

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

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08341

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 23.03.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Der bestehende Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung bei Inbetriebnahme neu genutzter Gebäude im gesamten Stadtgebiet endet zum 30.11.2017. Der Vertrag wird neu vergeben. Bei dem bestehenden Rahmenvertrag ist die Wertgrenze des § 22 Ziffer 3, § 4 Ziffer 14 der GeschO überschritten.
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und der aktuellen Abrufsituation
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Die Vergabestelle 1 führt für den Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Für den bestehenden Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung werden das Kommunalreferat und die Vergabestelle 1 ermächtigt, Gebäudereinigungsleistungen über das vom Stadtrat beschlossene Volumen hinaus aus dem Rahmenvertrag abzurufen beziehungsweise abrufen zu lassen.
Gesucht werden kann auch nach:	Gebäudereinigung, Rahmenvertrag
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag des Referenten	
1. Zuständigkeit des Ausschusses	1
2. Vergaberechtliche Ausgangslage	2
3. Bedarf	3
4. Vergabeverfahren zur Neuausschreibung des Rahmenvertrages	4
5. Beteiligung anderer Dienststellen	6
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
8. Fristen und Termine	6
9. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag des Referenten	7
III. Beschluss	8

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

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08341

Beschluss des Kommunalausschusses vom 23.03.2017 (VB)
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.

Gemäß den Regelungen des Münchner Facility Managements (mfm) ist das Kommunalreferat (KR) Infrastruktureller Dienstleister für die von der Stadt München zu deren Auftragsbefriedigung genutzten Gebäude und somit Fachdienststelle für Gebäudereinigungsdienstleistungen.

Für die Neuvergabe des Rahmenvertrags für die Überbrückungsreinigung bei Inbetriebnahme neuer Gebäude im gesamten Stadtgebiet ergibt sich auf zwei Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung des Stadtrates ist erforderlich. Bei dem bestehenden Rahmenvertrag wird die Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 in Verbindung mit § 4 Ziffer 14 der GeschO überschritten.

Angaben über Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen werden in nichtöffentlicher Sitzung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08342) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

2.1 Neuausschreibung des Rahmenvertrages

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 der Umfang und die Leistungsgrößen wie Flächen und Bodenarten ableiten lassen. Relevant ist auch, welcher Nutzung das Gebäude zugeführt wird, damit der dementsprechende städtische Reinigungsstandard und die einzelnen Reinigungshäufigkeiten je Raumart abgeleitet werden können.

Die erhobenen Daten werden als Leistungsbeschreibung zusammengefasst und der Vergabestelle 1 zur Ausschreibung der Dienstleistung übergeben. Bei einem Auftragswert von mehr als 209.000 € über die geplante Vertragslaufzeit ist ein Ausschreibungsverfahren nach EU-Recht durchzuführen. Hierfür ist regelmäßig ein Zeitaufwand von mindestens 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 gehäufte Neuanmietungen von Verwaltungseinheiten, nicht vermessungsfähiger Baufortschritt (Neubauten, Umbauten), noch unklare Art und Dauer 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-, Bau- und Glasreinigung 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 01.12.2015 bis 30.11.2017 geschlossen. Der Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung in diversen städtischen Gebäuden endet somit am 30.11.2017 und wird auf **zwei Jahre neu** ausgeschrieben.

2.2 Volumen des derzeitigen Rahmenvertrages

Für den derzeitigen Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung wurde zum Zeitpunkt der letzten Schätzung der Vergabesumme Mitte des Jahres 2016 unterstellt, dass die addierten Auftragssummen für die einzelnen erfahrungsgemäß zu erwartenden kurzzeitigen Reinigungsaufträge, bis zu einer ordentlichen Auftragsvergabe wie oben be-

schrieben, die Wertgrenze des § 4 Ziffer 14 der GeschO bis zum Ablauf des Vertrages nicht übersteigen würden. Daher wurde ein Vergabebeschluss durch den Verwaltungs- und Personalausschuss (als Feriensenat) am 24.08.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06800) bis zu dieser Höhe herbeigeführt.

3. Bedarf

3.1. Neuausschreibung des Rahmenvertrages

Ziel des Rahmenvertrags für die Überbrückungsreinigung ist die zeitnahe Sicherstellung der Gebäudereinigung bei Bedarfsmeldungen, bei welchen eine Reinigung unter Anwendung des regulären Ausschreibungsprocedures nicht zeitgerecht sichergestellt werden kann. Die dynamische Bedarfstendenz zu mehr neuen Verwaltungsflächen, Schulbauten, Kinderbetreuungseinrichtungen und dergleichen mehr ist ungebrochen. Der Bedarf an Unterhaltsreinigung vor Abschluss eines regulären Ausschreibungsverfahrens muss weiterhin flexibel durch einen Rahmenvertrag für die Übergangsreinigung sichergestellt sein.

Zur Höhe des erforderlichen Vergabevolumens siehe nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08342.

Die erforderlichen Auszahlungsmittel für die Abrufleistungen stehen in den Budgets der Gebäudeunterhaltskosten der Vermieter Kommunalreferat und Referat für Bildung und Sport sowie in den Projektbudgets des Baureferates zur Verfügung und sind durch Deckung aus eigenen Budgetmitteln oder durch gesonderte Standort-, Finanzierungs- oder Anmietbeschlüsse sichergestellt.

3.2 Volumenerhöhung des derzeitigen Rahmenvertrages

In Bezug auf die Volumenschätzung gemäß dem Vergabebeschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 24.08.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06800) haben verschiedene Ereignisse zur einer veränderten Lage geführt.

So mussten beispielsweise aufgrund der zahlreichen Personalmehrungen erhebliche räumliche Ressourcen durch die Neuanmietung von Verwaltungseinheiten geschaffen werden. Zudem lagen und liegen schwebende Entscheidungsverfahren hinsichtlich der Trägerschaft und der Dauer des Betriebes von Gemeinschaftsunterkünften für die Unterbringung Wohnungsloser und Flüchtlinge vor. Allein seit Mitte 2016 gingen 13 solcher Einrichtungen hinsichtlich Reinigung in städtische Zuständigkeit über. Die Entwicklung wurde bei der Volumenschätzung im letzten Jahr unterschätzt. Das mit Beschlussfassung vom 24.08.2016 genehmigte Vergabevolumen ist bis zur erneuten Beschlussfassung am 05.04.2017 ausgeschöpft. Zu der neuen Hochrechnung aufgrund der derzeit verfügbaren Fakten und Prognosen siehe nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08342.

Zusammenfassend besteht für die aufgeführten Gebäudetypen kurzfristig Bedarf für die Gebäudereinigung, welcher bis zur Auftragserteilung nach einem ordnungsgemäßen Vergabeverfahren, beziehungsweise bis zur Entscheidungsfindung oder bis zur Schließung

einer Unterkunft befriedigt werden muss. Die bei der Ausschreibung des Rahmenvertrages bezuschlagten Stundenverrechnungssätze für die Unterhalts-, Bau- und Glasreinigung sind marktüblich und werden auch bei objektbezogener Ausschreibung kaum anders erzielt.

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. Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden beziehungsweise werden im Vorfeld bei der Haushaltsplanaufstellung berücksichtigt und soweit erforderlich, durch Standort-, Finanzierungs-, oder Anmietbeschlüsse dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Vorliegend ist ein erneuter Vergabebeschluss zum Volumen des Rahmenvertrages wegen der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 in Verbindung mit § 4 Ziffer 14 der GeschO erforderlich.

Weitere Erläuterungen zum neuen Rahmenvertrag und zu einzelnen Auftragswerten aus dem aktuellen Rahmenvertrag, die bereits abgerufen wurden und noch gemäß der Prognose abzurufen sind, werden im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 08342) ausgeführt.

4. Vergabeverfahren zur Neuausschreibung des Rahmenvertrages

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 inklusive des Zuschlages zuständig.

4.2 Verfahren

Für die Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen gilt ein Schwellenwert von derzeit 209.000 Euro 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.muenchen.de/vgst1) und im Supplement zum Amtsblatt der EU (<http://ted.europa.eu>). 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 (§122 GWB)

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 wird eine Darstellung der kurzfristigen Verfügbarkeit des Personals 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 weiter 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 Oktober 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 Stundenverrechnungssatz je Reinigungsstunde um mehr als 20 % übersteigen sollte.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es ebenfalls nicht, wenn sich wegen nicht vorhersehbarer Umstände eine Volumenerhöhung gegenüber dem in Ziffer 3.1 des Vortrages des Referenten dargestellten Bedarf ergibt.

5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

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. Fristen und Termine

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage konnte nicht erfolgen, da in relativ kurzer Zeit die Wertgrenze der Rahmenvertrages erreicht ist. Die nächste reguläre Sitzung des Kommunalausschusses kann wegen Eilbedürftigkeit nicht mehr abgewartet werden.

9. Beschlussvollzugskontrolle

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

II. Antrag des Referenten

1. Das Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 wird beauftragt, den Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung neu auszuschreiben.
2. Das Kommunalreferat und das Direktorium, Vergabestelle 1 werden ermächtigt, für den bestehenden Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung, Gebäudereinigungsleistungen über die derzeitige Volumengrenze hinaus aus dem Rahmenvertrag abzurufen beziehungsweise abrufen zu lassen.
3. Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zur Neuvergabe des Rahmenvertrages Gebäudereinigungsleistungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
4. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis der Neuausschreibung des Rahmenvertrages den geschätzten Stundenverrechnungssatz 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 abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es ebenfalls nicht, wenn sich wegen nicht vorhersehbarer Umstände eine Volumenerhöhung gegenüber dem in Ziffer 3.1 des Vortrages des Referenten dargestellten Bedarf ergibt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/V Stadtratsprotokolle
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 SB
das Kommunalreferat GL2
z.K.

Am _____