

**Markthallen München (MHM);
Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungs-
und Winterdienstleistungen;
Vergabeermächtigung zur EU-weiten Ausschreibung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09151

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Markthallen München vom 06.07.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass:	Neuausschreibung der Reinigungs- und Winterdienstleistungen der Markthallen München (MHM). Der bisherige Vertrag endet zum 30.04.2018.
Inhalt:	Darstellung der Dienstleistung und des Ausschreibungsverfahrens.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse:	Die geschätzten Gesamtkosten werden aus Vertraulichkeitsgründen in nichtöffentlicher Sitzung dargestellt.
Entscheidungs- vorschlag:	Erteilung der Ermächtigung zur Durchführung des Vergabebeschlusses zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungs- und Winterdienstleistungen und Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Angebot durch die Vergabestelle 1
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Reinigungs- und Winterdienstleistungen, Kommunalreferat, Markthallen München (MHM)
Ortsangabe:	Großmarkthalle (Stadtbezirk 6 - Sendling); Schlacht- u. Viehhof (Stadtbezirk 2 – Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt); Viktualienmarkt (Stadtbezirk 1 – Altstadt - Lehel); Lebensmittelmärkte in Pasing / Bäckerstraße (Stadtbezirk 21 – Pasing - Obermenzing), am Elisabethplatz (Stadtbezirk 4 – Schwabing-West) und am Wiener Platz (Stadtbezirk 5 – Au - Haidhausen)

**Markthallen München (MHM);
Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungs-
und Winterdienstleistungen;
Vergabeermächtigung zur EU-weiten Ausschreibung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09151

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Markthallen München vom 06.07.2017 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze des § 5 Abs. 3 Nr. 10 der Betriebs-satzung für die Markthallen München übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

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.

In der Beschlussvorlage werden auch Angaben über Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen gemacht. Diese Angaben könnten die Bewerber bei der Kalkulation beeinflussen und den Wettbewerb einschränken. Der Tagesordnungspunkt ist daher in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Teil aufzuteilen.

1. Ausgangslage

Die MHM sind als städtischer Eigenbetrieb zuständig für die Reinigung und den Winterdienst auf allen öffentlichen Flächen in den Verkaufsanlagen und Freiflächen der Großmarkthalle, des Schlacht- und Viehhofs sowie der vier ständigen Lebensmittelmärkte.

Um den für einen Lebensmittelbetrieb gesetzlich vorgegebenen Hygieneanforderungen und den Hygiene-Zertifizierungsstandards (International Food Standard, DIN EN ISO 9001 mit Hygienemanagement / HACCP-Konzept, etc.) gerecht zu werden sowie der Verkehrssicherungspflicht gegenüber allen Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmern nachkommen zu können, ist die Reinigungs- und Winterdienstleistung in den MHM an einen externen Dienstleister zu vergeben.

1.1 Bisheriger Dienstleister

Bei dem aktuellen Dienstleister handelt es sich um die Entsorgungsgenossenschaft der Großmarkthalle München e. G.. Die Entsorgungsgenossenschaft ist ein Zusammenschluss von am Großmarkt ansässigen Händlern. Zur Erledigung der definierten Aufgaben bedient sich die Genossenschaft einer Fachfirma als Subunternehmerin. Hierbei handelt es sich aktuell um die Firma Herrmann & Schmidt aus München. Die Entsorgungsgenossenschaft wurde für alle definierten Lose beauftragt.

1.2 Terminliche Vorgaben

Der Vertrag mit dem bisherigen Auftragnehmer läuft zum 30.04.2018 aus. Daher ist nun wieder die Beauftragung eines Dienstleisters per Ausschreibungsverfahren für vergaberechtlich zulässige vier Jahre bis 2022 erforderlich. Somit wird sichergestellt, dass die Reinigung und der Winterdienst unterbrechungsfrei weitergeführt werden können sowie die Hygienevorgaben und die Verkehrssicherungspflichten eingehalten werden.

Dieser Werkausschusstermin wurde terminlich so gewählt, um den Stadtrat rechtzeitig über den erforderlichen Anschlussvertrag und das europaweite Vergabeverfahren zu informieren und um – nach einer entsprechenden Angebotswertung – den neuen Auftragnehmer rechtzeitig beauftragen zu können.

1.3 Gegenstand der Leistung

Die Reinigungs- und Winterdienstleistungen umfassen alle öffentlichen Bereiche, Anlagen, Verkehrs- und Freiflächen der Markthallen München. Das Personal, die Reinigungsmittel, die Geräte und Maschinen sollen vom Auftragnehmer gestellt werden.

Dazu werden in den Ausschreibungsunterlagen auch technische Vorgaben gemacht und Mindestanforderungen an den Fuhrpark und die Ausrüstung gestellt. Je nach Los und Bedarf werden dazu z. B. Lkws, Schlepper, Kleintraktoren, Schneefräsen, Radlader, Kehr- und Scheuersaugmaschinen sowie Gabelstapler, Zugfahrzeuge mit Elektroantrieb und Palettenanhänger gefordert. Fahrzeuge, die unter die Feinstaubplakettenpflicht der Umweltzone fallen, müssen mit einer grünen Feinstaubplakette ausgestattet sein.

In den Ausschreibungsunterlagen müssen die Bieter ihre personelle Ausstattung im Hinblick auf die Erfüllung der vorgegebenen Arbeiten darstellen. Dabei ist auf die Mitarbeiterzahl, die Qualifikation, die Aufgabenverteilung, die Arbeitszeiten, das Organisations- und Winterdienstkonzept einzugehen.

Falls erforderlich, soll der Auftraggeber während der Vertragsdauer eine Korrektur des Personal- und/oder Fuhrpark- und Ausrüstungskonzeptes verlangen können.

Die auszuschreibende Leistung wird je nach Betriebsteil in drei Lose aufgeteilt.

Los 1: Reinigungs- und Winterdienstleistungen auf dem Betriebsgelände der Großmarkthalle und des Schlacht- und Viehhofs

Zur Leistung gehört u. a. die regelmäßige Reinigung und das Kehren aller Hallen und Kellergeschosse, der Toilettenanlagen, der Außenflächen des Verkaufsbereichs, des Tunnelbereichs sowie der Lkw- und Pkw-Parkplätze. Des Weiteren müssen Abfälle eingesammelt und nach fünf Fraktionen getrennt werden.

Im Winterdienst müssen die Verkehrs- und Freiflächen je nach vorgegebener Priorität und Zeitvorgabe zwischen 03.00 Uhr bis spätestens 06.00 Uhr eigenverantwortlich unter Beachtung des Marktbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal des Auftragnehmers rund um die Uhr Rufbereitschaft. Auf Anforderung muss der Winterdienst auch an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen erfolgen.

Los 2: Reinigungs- und Winterdienstleistungen auf den Satzungsgebieten der vier ständigen Lebensmittelmärkte

Zu den Lebensmittelmärkten zählen der Viktualienmarkt, die Märkte am Elisabethplatz, in Pasing / Bäckerstraße und am Wiener Platz.

Zur Leistung gehört u. a. die regelmäßige Reinigung und das Kehren aller Frei- und Verkehrsflächen, der Brunnen- und der Toilettenanlagen.

Als Besonderheit für den Viktualienmarkt gilt, dass von Montag bis Samstag von 6.00 Uhr bis 20.30 Uhr ständig eine Reinigungskraft vor Ort anwesend und telefonisch erreichbar sein muss.

Im Winterdienst müssen die Verkehrs- und Freiflächen eigenverantwortlich unter Beachtung des Marktbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal des Auftragnehmers rund um die Uhr Rufbereitschaft. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen wird in den einzelnen Abteilungen kein Winterdiensteinsatz durchgeführt; die öffentlichen Verkehrsflächen werden vom Baureferat geräumt und gestreut.

Los 3: Winterdienstleistung des betriebseigenen Objekts Gotzinger Straße 52 – 54 („Fruchthof“)

Die Winterdienstleistungen umfassen das Schneeräumen und Streuen der Hauptdurchfahrt und des dritten Innenhofs an sieben Tagen der Woche. Die weiteren Arbeiten außerhalb dieser Flächen, wie in Eingangs-, Parkplatzbereichen etc., werden vom Hausmeister durchgeführt.

Von Montag bis Samstag müssen bis spätestens 07.00 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis spätestens 8.00 Uhr die Flächen eigenverantwortlich unter Beachtung des Geschäftsbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal des Auftragnehmers rund um die Uhr Rufbereitschaft. Im Bedarfsfall müssen die Sicherungsmaßnahmen bis 20.00 Uhr wiederholt werden, um die Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen.

Für die Bieter besteht die Möglichkeit, Angebote für einzelne Lose oder für alle drei Lose abzugeben.

2. Vergaberechtliches Vorgehen

Bei o. g. Leistung handelt es sich um einen dienststellenspezifischen Fachbedarf, dessen Beschaffung grundsätzlich nicht in den Zuständigkeitsbereich der Vergabestelle 1 fällt. Hierbei wird die Vergabestelle 1 als Dienstleister von den MHM beauftragt, das komplette Ausschreibungsverfahren mit Auftragsvergabe durchzuführen.

2.1 Laufzeit

Die Vertragslaufzeit soll vom 01.05.2018 bis zum 30.04.2022 gelten.

2.2 Vergabeverfahren

Der geschätzte Gesamtauftragswert liegt oberhalb des Schwellenwerts von 209.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem Offenen Verfahren ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften sowie auf der Webseite der Vergabestelle 1 unter www.muenchen.de/vgst1. Zudem werden die gesamten Vergabeunterlagen gemäß § 9 Vergabeverordnung zum Download eingestellt.

Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben.

Die Bieter müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Dazu müssen sie u. a. folgende Nachweise mit dem Angebot einreichen:

- Eigenerklärungen (z. B. über Insolvenzverfahren, schwere Verfehlung, Verurteilung nach StGB) jeweils für den Bieter, evtl. benannte Nachunternehmer und die einzelnen Bieter einer Bietergemeinschaft
- Darlegung von Umsatzzahlen und der Anzahl der Mitarbeiter/innen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

- Referenzliste mit mindestens drei in den letzten drei Jahren in Art und Umfang zuverlässig erbrachten vergleichbaren Leistungen
- ggf. eine Bietergemeinschaftserklärung
- Darstellung eines Fuhrpark- und Ausrüstungskonzeptes sowie eines Personal- und Organisationskonzeptes, insbesondere im Hinblick auf den Winterdienstbetrieb bei Ausfall von Personal und/oder Fahrzeugen und Ausrüstungen

2.3 Besondere Vorgaben und Hinweise in der Leistungsbeschreibung

In der Leistungsbeschreibung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es in den nächsten Jahren – während der Vertragslaufzeit – auf Grund der Ergebnisse aus den Projekten zur Zukunftssicherung der Großmarkthalle und der Lebensmittelmärkte zu gravierenden Änderungen am Vertragsgegenstand kommen kann. Geeignete Anpassungsmöglichkeiten des Vertrages sind vorgesehen.

Zur Vermeidung von Kalkulationsfehlern werden vor Abgabe des Angebotes alle Bieter verpflichtet, an Ortsbesichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Personal der Markthallen München teilzunehmen.

Zur Berücksichtigung des Umweltschutzes dürfen zur Gebäudereinigung nur Reinigungs-, Pflege-, und Desinfektionsmittel, die lebensmittelhygienisch unbedenklich sind und keine gesundheits- und umweltschädlichen Inhaltsstoffe, wie z. B. FCKW, kanzerogene oder mutagene Komponenten, enthalten, zur Anwendung kommen. Die Stadt behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Mittel jederzeit zu untersagen.

Alle Bieter haben die Möglichkeit, unter Berücksichtigung der in den Reinigungsplänen vorgegebenen Häufigkeiten und Flächen, Preise und Stundensätze in die Ausschreibungsunterlagen einzutragen. Die Stundensätze beinhalten u. a. die gesetzlichen Lohnnebenkosten, die Lohnfolgekosten, die Löhne/Gehälter sowie sonstige Kosten, wie z. B. nicht lohngebundene Kosten und Rüstkosten. Zusätzlich müssen die Bieter ihren Gewinn ausweisen.

Der Preisvereinbarung für die Reinigungsleistungen liegen die für den Leistungsort maßgeblichen Tarifverträge des Gebäudereiniger-Handwerks zugrunde. Die vereinbarten Preise sind Festpreise und können erstmals ab dem Kalenderjahr 2019 angepasst werden, wenn sich die Lohn-, Gehalts- und Rahmentarife für das Gebäudereiniger-Handwerk sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Personalnebenkosten ändern sollten. Die zulässigen Änderungssätze sind in Form einer mathematischen Formel vorgegeben.

Die Angebotsfrist beträgt bei der EU-weiten Ausschreibung mindestens 35 Kalendertage.

2.4 Wertung

Die Wertung der eingegangenen Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1 in Zusammenarbeit und Abstimmung mit den MHM. Alle fristgerecht eingereichten Angebote werden einer formalen Prüfung, einer Eignungsprüfung und einer preislichen Angemessenheitsprüfung gemäß Vergabeverordnung (VgV) sowie Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) unterzogen.

2.5 Zuschlagskriterium

Den Zuschlag soll der Bieter erhalten, der das wirtschaftlichste Angebot abgibt. Dazu soll bei Erfüllung aller Vorgaben der Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen sowie bei Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns ausschließlich der Preis berücksichtigt werden.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für November 2017 geplant.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit der Vergabestelle 1 abgestimmt.

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.

3. Beteiligung des Markthallenbeirates

Mit dem Markthallenbeirat wurde der Beschluss eingehend erörtert.

4. Anhörung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse.

5. 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.

6. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich lediglich um die Vergabe einer Dienstleistung handelt, die innerhalb des gesetzten Zeit- und Kostenrahmens erbracht wird.

II. Antrag des Referenten

1. Die MHM werden zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungsarbeiten und Winterdienstleistungen ermächtigt.
2. Die Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und den in der nichtöffentlichen Sitzung genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrats ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 25 % übersteigen sollte.
4. 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 das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle**

z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An
KR-SB
Direktorium-HA II – Vergabestelle 1, Abteilung 4

z.K.

Am _____