

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

**Kommunalreferat**  
Immobiliendienstleistungen

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen  
für das Anwesen Luisenstr. 33, Lenbachgalerie  
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09690**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.09.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

|  |   |
|--|---|
| <b>Anlass</b>                                | Der laufende Vertrag über die Sicherungsdienstleistungen für die Städtische Galerie im Lenbachhaus endet zum 01.03.2018 bzw. zum 01.04.2018. Der Vertrag wird neu vergeben. |
| <b>Inhalt</b>                                | Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens  |
| <b>Gesamtkosten</b><br><b>Gesamterlöse</b>   | -/-   |
| <b>Entscheidungsvorschlag</b>                | Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt für die Sicherungsdienstleistungen das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot      |
| <b>Gesucht werden kann im RIS-auch nach:</b> | Bewachung, Lenbachgalerie, Sicherungsdienstleistungen   |
| <b>Ortsangabe</b>                            | Luisenstr. 33, München<br>3. Stadtbezirk Maxvorstadt  |

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen  
für das Anwesen Luisenstr. 33, Lenbachgalerie  
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09690**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.09.2017 (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 u. a. für die Kulturbauten der Stadt München und somit Fachdienststelle für Sicherungsdienstleistungen.

Für die Neuvergabe des Auftrages über die Erbringung von Sicherungsdienstleistungen in der Städtischen Galerie im Lenbachhaus an der Luisenstr. 33 und in dem Kunstbau im U-Bahnhof Königsplatz ergibt sich auf sechs Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. 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 09691) behandelt.

## **2. Vergaberechtliche Ausgangslage**

Für die Erbringung von Sicherungsdienstleistungen in der städtischen Galerie im Lenbachhaus und im Kunstbau U-Bahnhof Königsplatz besteht ein Dienstleistungsvertrag mit einem Sicherheitsunternehmen. Dieser in zwei Fachlose unterteilte Vertrag endet am 31.03.2018 (Los 1) beziehungsweise am 28.02.2018 (Los 2). Die Sicherungsdienstleistungen werden weiterhin benötigt. Ein Teil der Vertragsleistung ist auf Abruf gemäß einer Rahmenvereinbarung zu erbringen. Sicherungsdienstleistungen sind besondere Dienstleistungen gemäß § 130 GWB. Rahmenvereinbarungen für besondere Dienstleistungen dürfen gemäß § 65 Abs. 2 VGV für maximal sechs Jahre abgeschlossen werden, der Dienstleistungsvertrag des Loses 1 wird dieser Laufzeit angepasst. Die Garderobendienste sind keine besonderen Dienstleistungen im Sinne des § 130 GWB. Da deren Wert jedoch nur rund 5 % der Hauptleistung beträgt, wird er zu dessen Ausschreibung zugeschlagen, ein Splitterlos wird nicht gebildet. Der Auftrag soll daher, weiterhin mit zwei Fachlosen, Anfang des Jahres 2018 mit einer Vertragslaufzeit von sechs Jahren bis Ende März 2024 beziehungsweise bis Ende Februar 2024 vergeben werden. Der um einen Monat versetzte Vertragsbeginn wird aus praktischen Erwägungen beibehalten.

## **3. Bedarf**

Das Lenbachhaus ist berühmt für die weltweit größte Sammlung zur Kunst des 'Blauen Reiter' von Franz Marc, Wassily Kandinsky, August Macke, Paul Klee und Gabriele Münter. Das Lenbachhaus beherbergt unter anderem 100 Exponate Kandinskys, darunter 25 Gemälde, 90 Ölbilder, etwa 330 seiner Aquarelle und Zeichnungen, seine Skizzenbücher, Hinterglasbilder und Druckgrafiken und zahlreiche Arbeiten auf Papier. Aber auch Werke weiterer bedeutender Künstler wie August Macke oder Marianne von Werefkin befinden sich darunter. Die städtische Galerie, zu der auch der Kunstbau im U-Bahnhof Königsplatz gehört, zeigt außerdem Münchner Malerei des 19. Jahrhunderts und aktuelle Wechselausstellungen. Zu Ausstellungseröffnungen, Konzerten, Führungen und bei Vermietungen können die Öffnungszeiten von den regulären Öffnungszeiten abweichen.

Vertragsgegenstand ist ein Dienstleistungsvertrag über die Durchführung von Objektschutzdiensten und von Aufsichts- Kontroll-, Hausordnungs- und Garderobendiensten, optional von Alarm- und Interventionsdiensten. Ziel des Auftrages ist insbesondere der Schutz der gezeigten Gemälde sowie der Schutz des Gebäudes und der Einrichtungen vor Vandalismus, Diebstahl, Einbruch und sonstigen Schäden. Die Ausschreibung soll erneut in zwei Fachlosen erfolgen.

### **3.1 Los 1 Dienstleistungsvertrag: Objektschutzdienste Sicherheitszentrale**

Die Sicherheitszentrale muss ganzjährig täglich 24 Stunden mit einer IHK-geprüften Schutz- und Sicherheitskraft sowie mit zwei Sicherheitskräften mit Sachkundeprüfung besetzt sein. Die kosten- und kalkulationsrelevanten Details sind im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 09691) näher behandelt.

### **3.2 Los 2 Rahmenvertrag: Aufsichts-, Kontroll-, Hausordnungs-, Garderoben-, Alarm-/Interventionsdienste**

#### 3.2.1 Aufsichts-, Kontroll-, Hausordnungsdienste

Der Aufsichts-, Kontroll- und Hausordnungsdienst ist regelmäßig während der Öffnungszeiten mit einem Schichtführer und elf Sicherheitskräften besetzt. Hinzu kommen nach Bedarf zusätzliche Sicherheitskräfte für Sonderdienste bei besonderen Anlässen.

Hinsichtlich der Auswahl, Überprüfung und Qualifikation werden im Hinblick auf den Wert der gezeigten Exponate an die Sicherheitskräfte hohe Anforderungen gestellt (beispielsweise Berufserfahrung, Sprachkenntnisse, Mindestalter).

Die kosten- und kalkulationsrelevanten Details sind im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 09691) näher behandelt.

#### 3.2.2 Garderobendienste

Grundsätzlich werden zwei Garderobenkräfte zu den regulären Öffnungszeiten benötigt, darüber hinaus kann sich zu Sonderveranstaltungen ein zusätzlicher Bedarf ergeben. Die Garderobenkräfte unterliegen nicht dem Tarifvertrag für das Sicherheitsgewerbe.

#### 3.2.3 Alarm- und Interventionsdienst

Diese Dienstleistung wird optional in den Vertrag aufgenommen.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass gegebenenfalls die Anzahl der eingesetzten Sicherheitskräfte dem jeweiligen Sicherheitsbedarf, und/oder die Anzahl der Leistungsstunden entsprechend eventuell geänderter Rahmenbedingungen (zum Beispiel Änderung der Öffnungszeiten) nach oben angepasst werden muss.

## **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 Sicherheitsdienstleistungen 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.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1)) und im Supplement zum Amtsblatt der EU (<http://ted.europa.eu>). Die kompletten Vergabeunterlagen werden auf [www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1) eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben. Es kann für nur ein Los oder für beide Lose ein Angebot abgegeben werden. Es besteht kein Anspruch auf Zuschlag für beide Lose.

### 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 Bieterreignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält den Zuschlag.

### 4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das/die zuschlagsberechtigte/n Angebot/e des offenen Verfahrens ist für Anfang 2018 geplant.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn sich nach Beschlussfassung wegen nicht vorhersehbarer Umstände, etwa weil die Einsatzzeiten und die Anzahl der eingesetzten Sicherheitskräfte dem jeweiligen Sicherheitsbedarf beziehungsweise geänderten Rahmenbedingungen (zum Beispiel Änderung der Öffnungszeiten) angepasst werden müssen, eine geringfügige Bedarfsänderung gegenüber dem dargestellten Bedarf ergibt, die sich im Rahmen der Kostenschätzung bewegt.

Die erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis die Kostenschätzung 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, und mit dem Kulturreferat 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. 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 für die Sicherungsdienstleistungen in der Städtischen Galerie im Lenbachhaus und im Kunstbau U-Bahnhof Königsplatz 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 die Kostenschätzung um mehr als 20 % übersteigen sollte. Einer erneuten Befassung des Stadtrates bedarf es nicht, wenn sich nach Beschlussfassung eine geringfügige Bedarfsänderung gegenüber dem in Ziffer 3 des Vortrages des Referenten dargestellten Bedarfes ergibt, welche sich im Rahmen der Kostenschätzung (siehe nichtöffentlicher Teil der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09691) bewegt.
4. 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 Kulturreferat GL2  
das Kulturreferat Lenbachhaus ZA  
das Kommunalreferat GL1  
z.K.

Am \_\_\_\_\_