

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
im Anwesen Gotzinger Platz 1a
6. Stadtbezirk Sendling**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10024

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 26.10.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Der Reinigungsvertrag für das städtische Schulzentrum am Gotzinger Platz 1a endet zum 30.04.2018. Der Vertrag ist neu zu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt für die Unterhalts- und Glasreinigung das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann im RIS auch nach:	Schulhausreinigung
Ortsangabe	6. Stadtbezirk Sendling Gotzinger Platz 1a

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
im Anwesen Gotzinger Platz 1a
6. Stadtbezirk Sendling**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10024

Beschluss des Kommunalausschusses vom 26.10.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Zuständigkeit des Ausschusses

Auf Grund 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.

Das Kommunalreferat (KR) ist als Infrastruktureller Dienstleister Fachdienststelle für Gebäudereinigung und somit u.a. für die Immobilien des Referates für Bildung und Sport (RBS) zuständig.

Für die Neuvergabe des Reinigungsauftrages für das städtische Schulzentrum mit Real- sowie Grund- und Mittelschule, Kinderhort sowie Kindertagesstätte und Dreifachturnhalle am Gotzinger Platz 1a ergibt sich für eine Vertragslaufzeit von fünf Jahren zuzüglich einer Verlängerungsoption um ein Jahr eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegen wird. 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 10027) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in dem genannten städtischen Schulanwesen endet am 30.04.2018. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf **fünf Jahre** neu ausgeschrieben. Auf Grund des hohen Anteils an Glasreinigungsarbeiten erfolgt eine Aufteilung in **zwei Fachlose** (Unterhaltsreinigung, jährliche Glasreinigung). Wegen neuer vergaberechtlicher Vorschriften wird eine **Verlängerungsoption** um maximal ein Jahr in den Vertrag aufgenommen, um hinsichtlich der Bearbeitungsabläufe bei der Anschlussvergabe flexibel agieren zu können.

3. Bedarf

Das Schulzentrum Gotzinger Platz 1a umfasst die Maria-Probst-Realschule am Gotzinger Platz 1a, die Grund- und Mittelschule mit Kindertagesstätte und Kinderhort am Gotzinger Platz 1, die Kindertagesstätte an der Wackersbergerstraße 15 und die Dreifachturnhalle an der Gaißacher Straße 8. Für die Gebäudereinigung der oben genannten Anwesen werden die städtischen Reinigungsstandards für Schulen, Kindertagesstätten und -horte zugrunde gelegt.

Die Gesamtreinigungsfläche des Anwesens beträgt zirka 15.600 m² Bodenfläche. Hinzu kommt die Glasreinigungsfläche von ungefähr 6.800 m². Die Reinigung des Schulzentrums erfolgt nach dem gültigen städtischen Standard gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2014 mit dreimal wöchentlicher Reinigung der Unterrichtsräume und einer jährlichen Intensivreinigung der Sanitäranlagen sowie einer jährlichen Grundreinigung der übrigen Bereiche des Schulgebäudes einschließlich der Dreifachturnhalle. Für die Reinigungsdienstleistungen der Kindertagesstätten werden die Anforderungen des „Hygieneplanes A“ des Referates für Bildung und Sport mit einer täglichen Reinigung der Sanitär- und Gemeinschaftsräume zugrunde gelegt.

Die Grundreinigungen in der Maria-Probst-Realschule sowie in der Grund- und Mittelschule werden abweichend vom städtischen Reinigungsstandard für Schulen, Kindertagesstätten und -horte durchgeführt. Bedingt durch das Alter und den allgemeinen Zustand der Bodenbeläge wird an Stelle der chemischen Nassgrundreinigung das Verfahren der trockenen Pflegefilmsanierung angewendet. Zudem werden vier WC-Anlagen im Erdgeschoss des Gotzinger Platzes 1, abweichend vom städtischen Reinigungsstandard, auf Grund der starken Frequentierung durch die Schule, die Kindertagesstätte und den Hort sowie am Abend durch die Volkshochschule zweimal täglich gereinigt. Dies dient sowohl dem Werterhalt der baulichen Anlagen als auch der Gewährleistung der notwendigen Mindesthygienestandards.

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 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 gemäß § 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.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 werden mindestens 3 vergleichbare Referenzaufträge 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 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 März 2018 geplant.

Eine erneute Befassung des Stadtrates ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium, Vergabestelle 1 und mit dem Referat für Bildung und Sport, Zentrales Immobilienmanagement (ZIM) 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 Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1, den Auftrag zur Gebäudereinigung für das städtische Schulzentrum am Gotzinger Platz 1 ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10027 genannten Bedingungen 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.
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
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 Referat für Bildung und Sport – ZIM, QSA
das Kommunalreferat - GL1
z.K.

Am _____