

Telefon: 0 233-24557
Telefax: 0 233-21200
Az.: KR-ID-IFM-SK

Kommunalreferat
Immobiliendienstleistungen

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen
für die Einrichtung der dezentralen Unterbringung
Heidemannstr. 50, Bayernkaserne
12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10654

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 01.02.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Der Vertrag für Sicherungsdienstleistungen endet zum 30.06.2018. Der Vertrag wird neu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt für die Sicherungsdienstleistungen das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann im RIS auch nach:	Bewachung, Einrichtung der dezentralen Unterbringung, Flüchtlingsunterkunft, Sicherungsdienstleistungen
Ortsangabe	12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann Heidemannstr. 50

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen
für die Einrichtung der dezentralen Unterbringung
Heidemannstr. 50, Bayernkaserne
12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10654

Beschluss des Kommunalausschusses vom 01.02.2018 (VB)
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 Infrastruktureller Dienstleister u. a. für Einrichtungen der dezentralen Unterbringung der Stadt München und stadtweite Fachdienststelle für Sicherheit und Bewachung.

Für die Neuvergabe des Auftrages über die Erbringung von Sicherungsdienstleistungen in der Einrichtung der dezentralen Unterbringung an der Heidemannstr. 50, 80939 München ergibt sich für eine Vertragslaufzeit von drei Jahren und sechs Monaten zuzüglich einer Verlängerungsoption von einem Jahr eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist daher erforderlich.

Angaben über die Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen werden in nichtöffentlicher Sitzung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10655) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Nach dem endgültigen Übergang der Einrichtung von der Regierung von Oberbayern in städtische Zuständigkeit wurden die Sicherungsdienstleistungen mittels kurzfristiger Verträge vergeben, um den vorliegenden Bedarf zeitnah decken zu können. Alle Verträge für die genannten Dienstleistungen enden zum 30.06.2018 und werden mit Vertragsbeginn zum 01.07.2018 gemeinsam in einem Vertrag ausgeschrieben und vergeben, da die Leistungen weiterhin benötigt werden.

Gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes sollen Dienstleistungsverträge über fünf Jahre geschlossen werden. Dieser Auftrag soll in Bezug auf die aktuell vorliegenden Informationen zur Betriebsdauer der Einrichtung mit einer Vertragslaufzeit von drei Jahren und sechs Monaten bis zum 31.12.2021 zuzüglich einer Verlängerungsoption von einem Jahr vergeben werden, um bei einer Veränderung der Rahmenbedingungen flexibel und zeitnah reagieren zu können.

3. Bedarf und Leistungsumfang

3.1 Bedarf

Das Gelände an der Heidemannstr. 50 wurde als ehemaliges Kasernenareal (Bayernkaserne) 2007 von der Landeshauptstadt München gekauft und städtebaulich neu geplant. Zur Realisierung der städtebaulichen Neuplanung sind Bauarbeiten auf dem Gelände erforderlich. Mit der Neubebauung wird sukzessive begonnen, wodurch es zu Überschneidungen von Abbruch- und Neubauaktivitäten sowie von alten und neuen Nutzungen kommt. Daraus resultieren erhöhte Anforderungen bezüglich der Organisation, Flexibilität und Verkehrssicherheit.

Bis heute werden teilweise die noch vorhandenen Gebäude bis zu den jeweiligen Abbruchterminen genutzt. Die in den Jahren 2015 und 2016 erfolgte Zwischennutzung der Erstaufnahmeeinrichtung des Freistaats Bayern wurde mittlerweile aufgegeben, der Freistaat hat sich aus der Geländedenutzung zurückgezogen und die Einrichtungen wurden weitgehend vom Sozialreferat übernommen. Ein Teil dieser Gebäude wird als Einrichtung der dezentralen Unterbringung und für das Kälteschutzprogramm der Stadt München genutzt. Diese Zwischennutzung durch die Stadt München wird gemäß den derzeitigen Planungen bis mindestens 2022 gewährleistet.

In der hier genannten dezentralen Unterbringungseinrichtung werden im regulären Betrieb etwa bis zu 1.000 Personen verschiedener Nationalitäten untergebracht.

Vertragsgegenstand ist ein Dienstleistungsvertrag über die Durchführung von Zutrittskontroll-, Streifen- sowie Hausordnungs- und Objektschutzdiensten. Die Aufgabe des Sicherheitsdienstleisters ist die jederzeitige Gewährleistung der Sicherheit der Bewohner, Besucher und Beschäftigten der Landeshauptstadt München sowie der Schutz von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen.

3.2 Leistungsumfang

3.2.1 Zutrittskontrolldienste

Für den Zutrittskontrolldienst sind die Pforten kalendertäglich 24 Stunden zu besetzen. Dies umfasst die Pforten an der Heidemannstr. 50 und am Helene-Wessel-Bogen 27, die jeweils mit zwei Sicherheitskräften zu besetzen sind. Zudem ist in der Pforte an der Heidemannstr. 50 eine besonders qualifizierte Schichtleitung regelmäßig montags bis sonntags von 00.00 Uhr bis 24.00 einzusetzen.

Die Zutrittskontrolldienste umfassen unter anderem die Durchführung der Zugangskontrollen und des Besuchermanagements, die Einweisung von Rettungsdiensten und die permanente Kontrolle der Brandmeldeanlage für die vernetzten Gebäude. Zudem stehen die Sicherheitskräfte in allen Fragen der Sicherheit als personelle und telefonische Anlaufstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner, für alle Besucherinnen und Besucher sowie für alle städtischen Beschäftigten zur Verfügung. Die Schichtleitung ist für die Koordination und Leitung der Zutrittskontroll-, der Streifendienste sowie der Haus- und Objektschutzdienste (siehe Ziffer 3.2.1 bis 3.2.3) zuständig.

3.2.2 Streifendienste

Der Streifendienst soll von montags bis sonntags von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr durch vier Sicherheitskräfte gewährleistet werden.

Die Streifendienste stehen im ständigen Kontakt zu den zwei Pforten sowie den Gebäuden und unterstützen in Notsituationen. Zudem stehen die Kontrolle der Umfriedung des Geländes und die Sicherstellung der Verkehrssicherheit insbesondere im Hinblick auf den gleichzeitigen Baustellenbetrieb im Fokus der Dienstleistung.

3.2.3 Hausordnungs- und Objektschutzdienste im Nachtdienst

Grundsätzlich wird für das Gebäude 08 und das Gebäude 12 täglich von 23.30 Uhr bis 08.00 Uhr ein Nachtdienst zur Gewährleistung der Hausordnung und des Objektschutzes benötigt. Die Sicherungsdienste werden durch insgesamt vier Sicherheitskräfte erbracht.

Die Sicherheitskräfte stehen während der Dienstzeiten als Ansprechpartner für alle sicherheitsrelevanten Belange der Bewohner zur Verfügung. Zudem zeigen sie sich für Zugangskontrollen, die Umsetzung der Besuchsregelung, Kontrollen der Brandschutzanlagen, Fluchtwege und mögliche Brandgefahren verantwortlich. Des Weiteren zählen die Sicherheit und der Schutz des Objektes sowie die Durchsetzung der Hausordnung zu ihren Aufgaben.

Die diesbezüglichen kosten- und kalkulationsrelevanten Details sind im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 10655) näher behandelt.

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 Sicherheitsdienstleistungen 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 Schwellenwert 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) 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.):

- 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 zuschlagsberechtigte Angebot des offenen Verfahrens ist für Anfang Juni 2018 geplant.

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 Bedarf ergibt, welche sich im Rahmen der Kostenschätzung (siehe Ziffer 3 des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10655) 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 Sozialreferat 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. Falls von der Klausel nach Nr. 4 im Antrag des Referenten Gebrauch gemacht wird, unterfällt dieser Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag für die Sicherungsdienstleistungen für die Einrichtung der dezentralen Unterbringung an der Heidemannstr. 50, 80939 München ausschreibt.
2. Das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zur Beschaffung der erforderlichen Sicherungsdienstleistungen für das oben genannte 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 Bedarf ergibt, welche sich im Rahmen der Kostenschätzung (siehe Ziffer 3 des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10655) bewegt.
4. 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.
5. Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine abschließende Vergabeentscheidung handelt. Falls von der Klausel nach Nr. 4 Gebrauch gemacht wird, unterfällt dieser Beschluss 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 – HAII – Vergabestelle 1 Abt. 5
das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration S-III-U
das Sozialreferat S-III-L/FW
das Kommunalreferat KR-IS-SP-KG
das Kommunalreferat – GL1
z.K.

Am _____