

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung für das Anwesen  
Luisenstr. 33 Städtische Galerie im Lenbachhaus  
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11172**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 12.04.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

|   |  |
|---|--|
| <b>Anlass</b>   | Der Reinigungsvertrag für die Städtische Galerie im Lenbachhaus endet zum 30.11.2018. Der Vertrag ist neu zu vergeben.   |
| <b>Inhalt</b>   | Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.  |
| <b>Gesamtkosten/<br/>Gesamterlöse</b>                 | -/-  |
| <b>Entscheidungs-<br/>vorschlag</b>                   | Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt für die Unterhalts- und Glasreinigung das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. |
| <b>Gesucht werden<br/>kann im RIS<br/>auch unter:</b> | Lenbachgalerie, Gebäudereinigung   |
| <b>Ortsangabe</b>                                     | 3. Stadtbezirk Maxvorstadt<br>Luisenstr. 33  |

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung für das Anwesen  
Luisenstr. 33 Städtische Galerie im Lenbachhaus  
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11172**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 12.04.2018 (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 stadtweite Fachdienststelle für Gebäudereinigung und somit u.a. für die Immobilien des Kulturreferates zuständig.

Für die Neuvergabe des Reinigungsauftrages für die Städtische Galerie im Lenbachhaus samt dem Kunstbau im U-Bahnhof Königsplatz und der Verwaltung der Lenbachgalerie sowie der Verwaltung des NS-Dokumentationszentrums in der Richard-Wagner-Str. 5 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 11176) behandelt.

## 2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in dem genannten städtischen Anwesen endet am 30.11.2018. Die Dienstleistung wird weiterhin benötigt. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf **fünf Jahre** neu ausgeschrieben. Auf Grund vergaberechtlicher Vorschriften ist für Abweichungen von mehr als 10 % vom ursprünglichen Auftragswert die Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens erforderlich. Auf Grund dessen wird hinsichtlich der Anschlussvergabe eine **Verlängerungsoption** von maximal einem Jahr in den Vertrag aufgenommen, um bei Bedarf flexibel agieren zu können.

## 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. 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 Wechsausstellungen. Die Gesamtreinigungsfläche aller Gebäude inklusive der Kunsthalle im U-Bahnhof Königsplatz und der Verwaltung der Lenbachgalerie sowie der Verwaltung des NS-Dokumentationszentrums in der Richard-Wagner-Str. 5 beträgt zusammen zirka 15.200 m<sup>2</sup> Bodenfläche. Hinzu kommt eine Glasreinigungsfläche von ungefähr 2.400 m<sup>2</sup>.

Da das Objekt eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich der Sicherheit auf Grund der wertvollen Kunstsammlung aufweist, ist vor dem Einsatz der Reinigungskräfte die Vorlage eines polizeilichen Führungszeugnisses vorausgesetzt. Sollte eine Reinigungskraft ein polizeiliches Führungszeugnis mit Einträgen aufweisen, dann entscheidet die Verwaltung des Lenbachhauses, ob die Reinigungskraft zur Durchführung der Reinigungsarbeiten eingesetzt werden darf. Dieses Prozedere ist in Jahresfrist zu wiederholen. Zudem ist im Vergleich zur sonst üblichen Höhe der Haftpflichtversicherung, die in den Ausschreibungen von Reinigungsdienstleistungen der LHM vom Auftragnehmer verlangt wird, eine erhöhte Versicherungssumme gefordert, um bei Bearbeitungsschäden eine Schadensregulierung zu gewährleisten.

Abweichend von dem städtischen Reinigungsstandard für Verwaltungs- und Betriebsgebäude sind die folgenden Leistungen erforderlich, um eine dem Objekt angemessene Sauberkeit zu gewährleisten. Auf Grund der objektspezifischen Gegebenheiten eines Museums findet gemäß den Öffnungszeiten die Reinigung der Ausstellungsräume, der Eingangsbereiche und der Flure sowie weiterer betriebsrelevanter Räume, wie beispielsweise der Wachzentrale, sechs mal pro Woche statt. Um die Sauberkeit während des Betriebes in den Ausstellungsräumen und in den WC-Anlagen sicherzustellen, wird eine Reinigungskraft während der Öffnungszeiten eingesetzt, welche auch die Materialbestückung der WC-Anlagen übernimmt. Des Weiteren wird einmal monatlich eine Glasreinigung in den öffentlichen Bereichen im Erdgeschoss des Lenbachhauses durchgeführt.

## **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 221.000 € 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](http://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 Ende Oktober 2018 geplant um die ordnungsgemäße Umsetzung der vergebenen Dienstleistung zum Vertragsbeginn Anfang Dezember zu gewährleisten.

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 hinsichtlich Leistungsumfang und Kosten mit dem Kulturreferat 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. 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 zur Unterhalts- und Glasreinigung für die Städtische Galerie im Lenbachhaus, den Kunstbau im U-Bahnhof Königsplatz sowie für die Verwaltung des Lenbachhauses und für die Verwaltung des NS-Dokumentationszentrums in der Richard-Wagner-Str. 5 ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11176 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. 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

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 \_\_\_\_\_