

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

Kommunalreferat
Immobiliendienstleistungen

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen in diversen städtischen Gebäuden,
Rahmenvertrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15180

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Der bestehende Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung bei Inbetriebnahme neu genutzter Gebäude im gesamten Stadtgebiet endet zum 29.02.2020. Der Vertrag wird neu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und der aktuellen Abrufsituation
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Die Vergabestelle 1 führt für den Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Gebäudereinigung, Rahmenvertrag
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Zuständigkeit des Ausschusses	1
2. Vergaberechtliche Ausgangslage	2
3. Bedarf	2
4. Vergabeverfahren	3
4.1 Zuständigkeit	3
4.2 Verfahren	3
4.3 Bekanntmachung	3
4.4 Angebotsprüfung	3
4.5 Auftragsvergabe	4
5. Beteiligung anderer Referate	4
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	4
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	5
8. Beschlussvollzugskontrolle	5

II. Antrag der Referentin **5****III. Beschluss** **6**

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen in diversen städtischen Gebäuden,
Rahmenvertrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15180

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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 ist Infrastruktureller Dienstleister für alle städtischen Referate und somit Fachdienststelle für Gebäudereinigungsdienstleistungen.

Für die Neuvergabe des Rahmenvertrags für die Überbrückungsreinigung bei Inbetriebnahme neuer Gebäude im gesamten Stadtgebiet ergibt sich, bezogen auf einen Vertragszeitraum von zwei Jahren zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr, eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 23 Ziffer 8a) der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist daher erforderlich.

Dieser Tagesordnungspunkt ist in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil aufgeteilt. Angaben über die Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen werden in nichtöffentlicher Sitzung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15190) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Die übliche Vorgehensweise zur Vergabe eines Reinigungsauftrages ist es, im ersten Schritt das Gebäude zu vermessen und auf dieser Basis die Leistungsbeschreibung zu erstellen. Hierfür ist es erforderlich, dass sich das zu reinigende Objekt in einem Bauzustand befindet, aus welchem sich relativ zuverlässig die Leistungsgrößen wie Flächen und Bodenarten ableiten lassen. Relevant ist auch, welcher Nutzung das Gebäude zugeführt wird, damit der dementsprechende städtische Reinigungsstandard und die einzelnen Reinigungshäufigkeiten je Raumart abgeleitet werden können.

Die erhobenen Daten werden der Vergabestelle 1 zur Ausschreibung der Dienstleistung übergeben. Bei einem Auftragswert von mehr als 221.000 € für die geplante Vertragslaufzeit ist ein Ausschreibungsverfahren nach EU-Recht durchzuführen. Hierfür ist regelmäßig ein Zeitaufwand von mindestens sechs Monaten bis zum Vertragsabschluss zu kalkulieren. Es macht daher Sinn, einen längeren Vertragszeitraum auszuschreiben.

Nun treffen bei der Fachdienststelle immer häufiger Bedarfsmeldungen für Gebäudereinigungen ein, bei welchen eine Reinigung unter Anwendung des regulären Ausschreibungsprozederes nicht zeitgerecht sichergestellt werden kann. Hierfür gibt es unterschiedliche Gründe, beispielsweise gehäufte Neuanmietungen von Verwaltungseinheiten, nicht vermessungsfähiger Baufortschritt (Neubauten, Umbauten), noch unklare Art und Dauer der Nutzung.

Um eine rechtzeitige Reinigung sicherstellen zu können, hat die Vergabestelle 1 im Wettbewerb einen Rahmenvertrag ausgeschrieben und abgeschlossen. Im Rahmenvertrag ist ein Stundenverrechnungssatz für Unterhalts-, Bau- und Glasreinigung ausgewiesen. Die Fachdienststelle als Bedarfsprüfungsstelle vereinbart mit dem Vertragsnehmer die Anzahl der erforderlichen Reinigungsstunden je Objekt in einem festgelegten Zeitraum und fertigt eine Abrufbestellung aus dem Rahmenvertrag.

Der Rahmenvertrag wurde nach EU-Recht mit einer Laufzeit von 2 Jahren zum 01.03.2018 abgeschlossen. Der Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung in diversen städtischen Gebäuden endet somit am 29.02.2020 und wird auf **zwei Jahre zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr neu ausgeschrieben**. Der Auftrag soll in vier Losen vergeben werden.

3. Bedarf

Ziel des Rahmenvertrags für die Überbrückungsreinigung ist die zeitnahe Sicherstellung der Gebäudereinigung bei Bedarfsmeldungen, bei welchen eine Reinigung unter Anwendung des regulären Ausschreibungsprozederes nicht zeitgerecht sichergestellt werden kann. Die dynamische Bedarfstendenz zu mehr neuen Verwaltungsflächen, Schulbauten, Kinderbetreuungseinrichtungen und dergleichen mehr ist ungebrochen. Der Bedarf an Unterhaltsreinigung vor Abschluss eines regulären Ausschreibungsverfahrens muss weiterhin flexibel durch einen Rahmenvertrag für die Übergangsreinigung sichergestellt werden.

Zur Höhe des erforderlichen Vergabevolumens siehe nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15190.

4. Vergabeverfahren

4.1 Zuständigkeit

Gemäß den Regelungen des Münchner Facility Managements ist das Kommunalreferat für die Festlegung des Leistungsumfanges und die Erstellung der Leistungsbeschreibungen, die Vergabestelle 1 für die Ausschreibung des Rahmenvertrages für die Überbrückungsreinigung 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 eVergabepattform der LHM (www.vergabe.muenchen.de) und im Supplement zum Amtsblatt der EU (<http://ted.europa.eu>). Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und ein Angebot abgeben. Es sind nur elektronische Angebote zugelassen.

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 sowie ein Mindestumsatz werden gefordert. Die Umsatzzahlen werden geprüft.

c) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit:

Es werden mindestens 3 Referenzaufträge und darüber hinaus eine Darstellung zur kurzfristigen Personalverfügbarkeit 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 der Preise auf Auskömmlichkeit

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 Januar 2020 geplant, um die ordnungsgemäße Umsetzung der vergebenen Dienstleistung zum Vertragsbeginn Anfang März 2020 zu gewährleisten.

Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten Stundenverrechnungssatz je Reinigungsstunde um mehr als 20 % übersteigen sollte.

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Direktorium, Vergabestelle 1 abgestimmt.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines 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 der Referentin Gebrauch gemacht wird, unterliegt dieser Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Antrag der Referentin

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag für die Überbrückungsreinigung in diversen städtischen Gebäuden ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und den in der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15190 genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis der Neuausschreibung des Rahmenvertrages den geschätzten Stundenverrechnungssatz 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 unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. Falls von der Klausel nach Nr. 4 Gebrauch gemacht wird, unterliegt diese Sitzungsvorlage der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Die Referentin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobiliendienstleistungen - Strategie und Konzeption

Kommunalreferat

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

II. An
das Direktorium - HA II - Vergabestelle 1 Abt. 5
das Kommunalreferat - GL 1
z.K.

Am _____