

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen in diversen städtischen und städtisch genutzten Gebäuden;
Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09369

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.05.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Der bestehende Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden der Landeshauptstadt München (LHM) endet zum 29.02.2024. Der Vertrag wird neu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfs und der aktuellen Abrufsituation
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Das Direktorium, Vergabestelle 1 (DIR-II-VGSt1) führt für den Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Gebäudereinigung, Rahmenvertrag
Ortsangabe	Diverse städtische und städtisch genutzte Gebäude

I. Vortrag der Referentin

1.	Zuständigkeit des Ausschusses	1
2.	Vergaberechtliche Ausgangslage	2
3.	Bedarf	3
4.	Vergabeverfahren	3
4.1	Zuständigkeit	3
4.2	Verfahren	3
4.3	Bekanntmachung	3
4.4	Angebotsprüfung	4
4.4.1	Formale Angebotsprüfung	4
4.4.2	Eignungsprüfung	4
4.4.3	Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise	4
4.4.4	Wertungskriterien	5
4.5	Auftragsvergabe	5
5.	Beteiligung anderer Referate	5
6.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
7.	Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	5
8.	Beschlussvollzugskontrolle	5

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

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen in diversen städtischen und städtisch genutzten Gebäuden;
Rahmenvertrag Überbrückungsreinigung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09369

Anlage:

Vorblatt Klimaschutzprüfung

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.05.2023 (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 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025) ist die Vorlage im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Das Kommunalreferat (KR) ist infrastruktureller Dienstleister für alle städtischen Referate und somit u.a. stadtweite Fachdienststelle für Gebäudereinigungsdienstleistungen.

Für die Neuvergabe des Rahmenvertrages für die Überbrückungsreinigung in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden ergibt sich für die gesamte Vertragslaufzeit eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 23 Ziff. 8a) der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist daher erforderlich.

Dieser Tagesordnungspunkt ist in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil getrennt. Angaben über die Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen werden in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09370) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der bestehende Rahmenvertrag „Überbrückungsreinigung“ endet zum 29.02.2024. Die Leistungen werden weiterhin benötigt.

Die übliche Vorgehensweise zur Vergabe eines Reinigungsauftrages ist es, im ersten Schritt das Gebäude hinsichtlich der relevanten Flächen zu vermessen und auf dieser Basis eine nutzer- und gebäudespezifische Leistungsbeschreibung zu erstellen. Hierfür ist es erforderlich, dass sich das zu reinigende Objekt in einem Bauzustand befindet, aus welchem sich die erforderlichen Leistungsgrößen, wie z.B. Raum- und Bodenarten, zuverlässig ableiten lassen. Auf Grundlage der Leistungsgrößen und der vorgesehenen Nutzungsart des Gebäudes werden für die Leistungsbeschreibung ein städtischer Reinigungsstandard und die erforderlichen Reinigungshäufigkeiten je Raumart zugeordnet.

Die erhobenen Daten werden an das DIR-II-VGSt1 zur Ausschreibung der Dienstleistung übergeben. Die LHM muss ein Ausschreibungsverfahren nach europäischem Recht durchführen, wenn der geschätzte Auftragswert für die geplante Vertragslaufzeit 215.000 € ohne MwSt. übersteigt. Hierfür ist regelmäßig ein Zeitaufwand von mindestens sechs Monaten bis zum Vertragsabschluss zu kalkulieren. Bei der Fachdienststelle treffen immer häufiger Bedarfsmeldungen für Gebäudereinigung ein, die zeitnah durchgeführt werden müssen. Ein vorheriges, mehrmonatiges Ausschreibungsverfahren würde die zeitgerechte Reinigung aber verhindern. Beispiele für eilige Reinigungsdienstleistungen sind etwa die kurzfristige Anmietung oder die Errichtung von Unterkünften zur Unterbringung von Geflüchteten, nicht vermessungsfähige Baufortschritte (Neu- und Umbauten) oder noch unklare Art und Dauer der Nutzung.

Um eine rechtzeitige Reinigung für diese Objekte sicherstellen zu können, soll durch DIR-II-VGSt1 im Wettbewerb ein Rahmenvertrag ausgeschrieben und abgeschlossen werden. Im Rahmenvertrag ist ein Stundenverrechnungssatz für Unterhalts-, Bau- und Glasreinigung ausgewiesen. Die Fachdienststelle als Bedarfsprüfungsstelle vereinbart mit den Auftragnehmer_innen die Anzahl der erforderlichen Reinigungsstunden je Objekt in einem festgelegten Zeitraum und fertigt eine Abrufbestellung aus dem Rahmenvertrag.

Der Rahmenvertrag für die Überbrückungsreinigung in diversen städtischen und städtisch genutzten Gebäuden wird auf zwei Jahre zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen von jeweils einem Jahr ausgeschrieben und soll zum 01.03.2024 neu vergeben werden.

Der Auftrag soll in vier Losen vergeben werden. Zudem erfolgt eine Loslimitierung, d.h. ein Unternehmen kann nur den Auftrag für maximal zwei Lose erhalten. Somit können auch diejenigen Unternehmen an der Ausschreibung teilnehmen, für die der gesamte Auftrag zu groß wäre. Durch diese Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass die Gebäudereinigungsleistungen bedarfsgerecht und entsprechend den hohen Anforderungen der LHM erfolgen. Auf Grund vergaberechtlicher Vorgaben ist der zulässige Höchstwert der Abrufe aus dem Rahmenvertrag zu begrenzen. Daher wird als vergaberechtliche Höchstgrenze das eineinhalbfache des geschätzten Gesamtvergabevolumens festgelegt.

3. Bedarf

Ziel des Rahmenvertrags für die Überbrückungsreinigung ist die kurzfristige Sicherstellung der Gebäudereinigung bei Bedarfsmeldungen, bei welchen eine Reinigung unter Anwendung des regulären Ausschreibungsprozesses nicht zeitgerecht sichergestellt werden kann. Diese Situation kann beispielsweise bei der Bereitstellung von Reinigungsdienstleistungen für temporäre Unterkünfte für Geflüchtete oder im Zuge der städtischen Schulbauoffensiven entstehen.

Der Bedarf an Unterhaltsreinigung vor Abschluss eines regulären Ausschreibungsverfahrens oder zur vorübergehenden Reinigung muss weiterhin flexibel durch einen Rahmenvertrag sichergestellt werden. Mit dem hier beschriebenen Vertrag für die Überbrückungsreinigung ist die Verwaltung in der Lage, adäquat auch auf kurzfristige Anforderungen zu reagieren. An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Aufwendungen für die Reinigungsdienstleistungen auch anfielen, wenn sie nicht über diesen Rahmenvertrag beschafft würden.

Angaben zur Höhe des erforderlichen Vergabevolumens sind im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzungsvorlage (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09370) ausgeführt.

4. Vergabeverfahren

4.1 Zuständigkeit

Gemäß dem Münchner Facility Management (mfm) ist das KR für die Festlegung des Leistungsumfangs und die Erstellung der Leistungsbeschreibungen, das DIR-II-VGSt1 für die Ausschreibung der Werk- bzw. Dienstleistungsverträge im Bereich der Gebäudereinigung inklusive des Zuschlags zuständig.

4.2 Verfahren

Für die Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen gilt ein Schwellenwert von derzeit 215.000 € ohne MwSt. Der geschätzte Auftragswert übersteigt diesen Wert. Um einen 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 städtischen eVergabeplattform (www.vergabe.muenchen.de) der LHM und außerdem im Supplement zum Amtsblatt (<http://ted.europa.eu>) der Europäischen Union (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 wird gefordert. Die Umsatzzahlen werden geprüft.

c) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit:

Es werden vergleichbare Referenzen und eine Darstellung zur kurzfristigen Personalverfügbarkeit gefordert. Die Beschäftigtenzahlen 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 Mindestlohns bzw. des als allgemeinverbindlich deklarierten Tariflohns, geprüft. Auffällige Werte müssen die Anbieter_innen aufklären und belegen. Gelingt ihnen dies nicht, so wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

4.4.4 Wertungskriterien

Unter Berücksichtigung der Limitierung auf maximal zwei Lose je Bieter_in erhält das

- preisgünstigste Angebot,
- welches formell in Ordnung ist,
- bei welchem die Bieterleistung nachgewiesen ist und
- die Preise auskömmlich kalkuliert sind,

den Zuschlag.

4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das zuschlagsberechtigte Angebot des offenen Verfahrens ist für spätestens Januar 2024 geplant, um die ordnungsgemäße Umsetzung der vergebenen Dienstleistung zum März 2024 zu gewährleisten.

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

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem DIR-II-VGSt1 abgestimmt. Das Vorblatt der Klimaprüfung und die Sitzungsvorlagen wurden dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) zugeleitet. Gemäß der durchgeführten Klimaschutzprüfung liegt keine Klimarelevanz vor, da insoweit nur zugelassene Reinigungsmittel zum Einsatz kommen dürfen.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, 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 Ziff. 4 im Antrag der Referentin Gebrauch gemacht wird, unterliegt diese Sitzungsvorlage 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 und städtisch genutzten Gebäuden ausschreibt.
2. Das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zur Beschaffung der erforderlichen Gebäudereinigungsdienstleistung zu den in dieser Vorlage und den in der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09370 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. Einer erneuten Beschlussfassung des Stadtrates bedarf es ebenfalls nicht, wenn sich nach Beschlussfassung eine geringfügige Änderung des in diesem (Ziff. 3 des Vortrages der Referentin) und des im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzungsvorlage dargestellten Bedarfs ergibt, welche sich im Rahmen der Kostenschätzung bewegt (Ziff. 2 des Vortrages der Referentin des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09370).
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 Ziff. 4 Gebrauch gemacht wird, unterliegt diese Sitzungsvorlage der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

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 - IFM - SK

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
das Kommunalreferat - IM
das Kommunalreferat - GL2

z.K.

Am _____