

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
im Anwesen Rosenheimer Str. 5 und weitere
5. Stadtbezirk Au-Haidhausen**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03537

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.07.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Reinigungsvertrag Münchner Stadtbibliothek (Haus am Gasteig), Schulsportfreianlage Innere-Wiener-Str. 3a, Tagesheim Hochstr. 31, Kindertageszentrum Kellerstr. 8
Anlass	Der Reinigungsvertrag für die oben genannten Gebäude endet zum 31.01.2016. Der Vertrag wird neu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Reinigungsbedarfes nach städtischem Standard und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
Entscheidungs- vorschlag	Die Vergabestelle führt für die Unterhalts- und Glasreinigung die Aus- schreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann auch nach:	Gebäudereinigung, Stadtbibliotheken, Gasteig

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
im Anwesen Rosenheimer Str. 5 und weitere
5. Stadtbezirk Au-Haidhausen**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03537

Beschluss des Kommunalausschusses vom 16.07.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Zuständigkeit des Kommunalausschusses

Aufgrund 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.

Gemäß den Regelungen des Münchner Facility Managements (mfm) ist das Kommunalreferat (KR) Infrastruktureller Dienstleister für u.a. Kulturgebäude sowie die Immobilien des Referates für Bildung und Sport (RBS) und somit seit 01.01.2012 auch Fachdienststelle für Gebäudereinigung.

Nach den Empfehlungen des Revisionsamtes sind Verträge über Dauerschuldverhältnisse regelmäßig über einen Zeitraum von fünf Jahren abzuschließen.

Für die Neuvergabe des Reinigungsauftrages für die Münchner Stadtbibliothek (Haus am Gasteig) Rosenheimer Str. 5, die Schulsportfreianlage Innere-Wiener-Str. 3a, das Tagesheim Hochstr. 31 und das Kindertageszentrum Kellerstr. 8 ergibt sich auf fünf Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. 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 03537) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in den genannten städtischen Anwesen endet am 31.01.2016. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf fünf Jahre neu ausgeschrieben. Örtlich nahe liegende Objekte werden zu einem Ausschreibungspaket zusammengefasst, um den Betreuungsaufwand insbesondere bei Bestellungen beziehungsweise Übergaben, Vertragsanpassungen sowie der Verfolgung von Reinigungsmängeln gering zu halten. Durch die Zusammenlegung werden geringere Kosten für Vertretungen, Material, Aufsicht und Unternehmenszuschlag und damit eine wirtschaftlichere Beschaffung erwartet.

3. Bedarf

Für die Unterhaltsreinigung der Münchner Stadtbibliothek (Haus Am Gasteig) werden die städtischen Reinigungsstandards für die Bibliotheken zugrunde gelegt. Abweichungen ergeben sich lediglich hinsichtlich der Reinigungshäufigkeit bei einigen stark frequentierten WC-Anlagen (zweimal tägliche Reinigung) und der Mobiliarreinigung (drei mal wöchentlich) im öffentlichen Bereich. Die Reinigungsfläche beträgt rund 22.000 qm. Hierin enthalten sind beispielsweise 8230 qm Bibliotheksräume mit 183 Lesetischen, 2600 qm Büroräume, 6300 qm Lagerräume sowie die 5 Bücherbusse der Fahrbibliothek.

Die Glasreinigung hingegen wird von der Gasteig GmbH organisiert.

Für die Schulsportfreianlage Innere-Wiener-Str. 3a, das Tagesheim in der Hochstr. 31 und das Kindertageszentrum mit Kinderkrippe in der Kellerstr. 8 werden die städtischen Reinigungsstandards für die Schulen, die Kindertagesstätten und die Kinderkrippen zugrunde gelegt. Die Gesamtreinigungsfläche beträgt zirka 28.000 qm Bodenfläche sowie zirka 2.800 qm Glasfläche. Der Reinigung der Kindertagesstätte werden die Anforderungen des „Hygieneplanes A“ des RBS zugrunde gelegt, es werden die Sanitär- und Gemeinschaftsräume täglich gereinigt. Die Reinigung des Tagesheimes erfolgt nach dem neuen städtischen Standard gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2014 mit nun dreimal wöchentlicher Reinigung der Unterrichtsräume und einer zusätzlichen jährlichen Intensivreinigung der Sanitäranlagen.

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 zuständig.

4.2 Verfahren

Der geschätzte Auftragswert der zu vergebenden Leistung liegt oberhalb des sogenannten Schwellenwertes von 207.000 € (ohne MwSt), welcher Öffentliche Auftraggeber zur Anwendung der Vergabevorschriften der Richtlinie 2004/18/EG, also zur europaweiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird daher in einem Offenen Verfahren gemäß § 3 EG Abs. 1 VOL/A ausgeschrieben.

4.3 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Vergabeabsicht erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union (ted.europa.eu) sowie auf der Homepage der LHM (www.muenchen.de/vgst1). 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. Eine Besichtigung der Reinigungsobjekte wird angeboten.

4.4 Angebotsprüfung

Nach den Vorschriften des Vergaberechts dürfen Aufträge nur an fachlich geeignete, zuverlässige und leistungsfähige Unternehmen vergeben werden. Auf Angebote, deren Preise in offenbarem Missverhältnis zur Leistung stehen, darf der Zuschlag nicht erteilt werden. Die Angebote werden in folgenden vier Stufen 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

Zur Prüfung ihrer Eignung müssen die bietenden Unternehmen Eigenerklärungen zur Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit vorlegen sowie mindestens drei in Art und Umfang vergleichbare Referenzaufträge nachweisen können. Die Referenzen werden bei den Auftraggebern hinterfragt. Bei den Angeboten von Bietern, welche bereits Reinigungsaufträge für die LHM ausführen, fließen die eigenen Erfahrungen in die Bewertung der Eignung mit ein. Grundlage hierfür sind die Auswertungen der von den Nutzern der Objekte zugeleiteten Mängelanzeigen. Die Darstellung eines Qualitäts- und Umweltmanagement-Konzeptes wird erwartet. Der Bieter des zuschlagsberechtigten Angebotes muss vor der endgültigen Zuschlagserteilung Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Krankenkasse, der Berufsgenossenschaft und der Gemeindebehörde für Gewerbesteuer vorlegen.

4.4.3 Prüfung der Preise auf Auskömmlichkeit

Die angebotenen Einheitspreise werden hinsichtlich des kalkulatorischen Stundensatzes und der sich daraus ergebenden qm-Leistungswerte der Reinigungskräfte auf Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohnes und auf praktische Machbarkeit 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

Von den Angeboten, welche formell in Ordnung sind, bei denen die Bieterreignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält das preisgünstigste Angebot den Zuschlag. Der Zuschlag ist grundsätzlich einklagbar.

4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das zuschlagsberechtigte Angebot ist für Dezember 2015 geplant. Die erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Direktorium, Vergabestelle 1 und 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 zu-geleitet.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine abschließende Vergabeentscheidung handelt.

I. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag zur Gebäudereinigung für die Stadtbibliothek (Haus am Gasteig) Rosenheimer Str. 5, die Schulsportfreianlage Innere-Wiener-Str. 3a, das Tagesheim Hochstr. 31 und das Kindertageszentrum Kellerstr. 8 ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03537 genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.
4. Die Kosten werden gemäß mfm aus dem Budget des KR und des RBS finanziert.
5. 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 den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Infrastrukturelle Dienstleistungen

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 SB
das Kommunalreferat GL2
z.K.

Am _____