

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
in den Anwesen Friedenstr. 40 und 44
14. Stadtbezirk Berg-am-Laim**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03997

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Reinigungsvertrag Technisches Rathaus, Friedenstr. 40, Haus für Kinder, Friedenstr. 44
Anlass	Der Reinigungsvertrag für die oben genannten Gebäude endet zum 31.03.2016. 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 Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann auch nach:	Gebäudereinigung, Technisches Rathaus, Baureferat

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
in den Anwesen Friedenstr. 40 und 44
14. Stadtbezirk Berg-am-Laim**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03997

Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (VB)
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. Verwaltungsgebäude 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 das Technische Rathaus, Friedenstr. 40 und das Haus für Kinder, Friedenstr. 44 ergibt sich auf fünf Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. Eine Vergabermächtigung 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 04003) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in den genannten städtischen Anwesen endet am 31.03.2016. 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 des Technischen Rathauses werden die städtischen Reinigungsstandards für die Betriebs- und Verwaltungsgebäude zugrunde gelegt. Abweichungen ergeben sich lediglich hinsichtlich der Betreuung der Spülmaschinen (Beladung und Bedienung) in 42 Teeküchen durch die Reinigungskräfte. Wegen des außergewöhnlichen Umfangs der Reinigungsflächen – das Technische Rathaus ist derzeit das flächenmäßig größte Verwaltungsgebäude der LHM – wird zur Unterstützung der technischen Hausverwaltung vertraglich die entgeltliche einmal wöchentliche Anwesenheit der Objektleitung der Reinigungsfirma vor Ort vereinbart. Die Flächen in der Unterhaltsreinigung betragen rund 60.000 qm, die Glasreinigung umfasst rund 35.000 qm.

Für das Haus für Kinder, Friedenstr. 44, (Kinder von 0-6 Jahren) werden die städtischen Reinigungsstandards für Kinderkrippen sowie die Anforderungen des „Hygieneplanes A“ des RBS zugrunde gelegt, es werden die Sanitär- und Gemeinschaftsräume täglich gereinigt. Abweichend hiervon wird das in der Einrichtung verlegte geölte Holzparkett zur Werterhaltung einmal wöchentlich mit einem Spezialprodukt besonders eingepflegt. Die Reinigungsfläche beträgt zirka 850 qm Bodenfläche sowie zirka 650 qm Glasfläche.

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. Die Ausschreibung erfolgt in zwei Fachlosen getrennt nach Unterhaltsreinigung und Glasreinigung.

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 Pflichtbesichtigung der Reinigungsobjekte ist ausnahmsweise vorgesehen.

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 Bietereignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält das preisgünstigste Angebot den Zuschlag.

4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das zuschlagsberechtigte Angebot ist für Februar 2016 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 hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 und mit 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 zugeleitet.

8. Beschlussvollzugskontrolle

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

II. Antrag des Referenten

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag zur Gebäudereinigung für das Technische Rathaus, Friedenstr. 40 und das Haus für Kinder, Friedenstr. 44, ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 0 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 erforderlichen Auszahlungsmittel für die Reinigung stehen bis zur Höhe der bereits in 2015 veranschlagten Auszahlungsmittel in den Budgets des Kommunalreferates und des Referates für Bildung und Sport zur Verfügung. Das Kommunalreferat beziehungsweise das Referat für Bildung und Sport werden beauftragt, gegebenenfalls einen sich aus der Ausschreibung ergebenden Budgetmehrbedarf zum jeweiligen Haushaltsplan-aufstellungsverfahren beziehungsweise im Büroweg bei der Stadtkämmerei zu beantragen.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht 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 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

z.K.

Am _____