

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen  
für die Anwesen Werinherstr. 83-89 und Franziskanerstr. 6-8,  
16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach  
5. Stadtbezirk, Au-Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07577**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.11.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Neubezug des Verwaltungsgebäudes Werinherstr. 83-89 und Bedarfsanpassung im Verwaltungsgebäude Franziskanerstr. 6-8 (beide Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration)
<b>Inhalt</b>	Darstellung des voraussichtlichen Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	./.
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Die Vergabestelle 1 führt für die Sicherungsdienstleistungen in der Werinherstr. 83-89 die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Die Vergabestelle 1 erweitert hinsichtlich des Mehrbedarfes in der Franziskanerstr. 6-8 den bereits bestehenden Vertrag.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Bewachung, Sicherungsdienstleistungen, Amt für Wohnen und Migration
<b>Ortsangabe</b>	Werinherstr. 83-89, 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach Franziskanerstr. 6-8, 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen  
für die Anwesen Werinherstr. 83-89 und Franziskanerstr. 6-8,  
16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach  
5. Stadtbezirk, Au-Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07577**

2 Anlagen (Bedarfsaufstellungen)

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.11.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Zuständigkeit des Ausschusses**

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 u. a. für die Verwaltungsgebäude der Stadt München und somit Fachdienststelle für Sicherungsdienstleistungen.

Für die Erstvergabe des Auftrages über die Erbringung von Sicherungsdienstleistungen in dem Verwaltungsgebäude Werinherstr. 83-89 sowie für die Erweiterung des Auftragsumfanges in der Franziskanerstr. 6-8 ergibt sich auf die jeweilige Vertragslaufzeit 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 07578) behandelt.

## **2. Vergaberechtliche Ausgangslage**

Voraussichtlich im Frühsommer 2017 beziehen Teile des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, ein neu angemietetes Verwaltungsgebäude in der Werinherstr. 83-89. Für die dort erforderlichen Sicherungsdienstleistungen ist ein Dienstleistungsvertrag auszu-schreiben und abzuschließen. Der Vertrag wird gemäß einer Empfehlung des Revisions-amtes auf fünf Jahre ausgeschrieben.

Hinsichtlich der Aufstockung des Sicherheitspersonals im Verwaltungsgebäude Franzis-kanerstr. 6-8 ist der bereits bestehende Vertrag zu den dort vereinbarten Konditionen zu erweitern.

## **3. Bedarf**

### **3.1 Verwaltungsgebäude Werinherstr. 83-89**

In dem Gebäudekomplex, dessen endgültiger Bezugstermin noch nicht genau feststeht, werden bis zu 470 Arbeitsplätze des Amtes für Wohnen und Migration untergebracht. Der Gebäudekomplex hat 4 Geschosse. Das Amt ist eine der parteiverkehrsintensivsten Dienststellen der Stadtverwaltung. Aufgrund der Aufgabenstellung birgt der Parteiverkehr ein sehr hohes Konfliktpotenzial. Der Bereich Wohnen ist unter anderem zuständig für die Vermittlung von Sozialwohnungen und von vorübergehenden Unterkünften für wohnungs-lose Haushalte. Die Aufgabenbereiche im Arbeitsbereich Migration und interkulturelle Ar-beit umfassen unter anderem die Integration von Flüchtlingen, Hilfen bei der Rückführung und Auszahlungen von Leistungen nach dem AsylbLG. Demzufolge befindet sich eine Kasse in dem Gebäude.

Ziel des Auftrages ist insbesondere der Schutz der im Dienstgebäude tätigen städtischen Dienstkräfte vor Übergriffen durch Besucherinnen und Besucher während der Parteiver-kehrszeiten und der Sondertermine sowie die Verhinderung möglicher Gefahren- und Kri-sensituationen durch schnelles und wirksames Handeln. Des Weiteren sollen sowohl Übergriffe von Besucherinnen und Besuchern untereinander unterbunden werden, als auch der Schutz des Gebäudes und der Einrichtungen vor Vandalismus, Diebstahl, Ein-bruch, Überfall und sonstigen Schäden gewährleistet sein. Vertragsgegenstand ist ein Dienstleistungsvertrag über die Durchführung von Personen- und Objektschutz-, Revier-, Alarm- und Interventionsdiensten in diesem Dienstgebäude.

Im Einzelnen ergibt sich vorläufig nach jetzigem Kenntnisstand folgender Bewachungsbe-darf (siehe auch detaillierte Aufstellung Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage):

#### **3.1.1 Werinherstr. 83- 89 Haus 34 (ab Frühsommer 2017):**

Montag bis Freitag, je nach Tages- und Parteiverkehrszeit zwischen einer und siebzehn Sicherheitskräften.

### 3.1.2 Werinherstr. 83-89 Haus 24 (ab zirka 11/2017):

Montag bis Freitag, je nach Tages- und Parteiverkehrszeit zwischen anfänglich einer und fünf Sicherheitskräften. Zunächst werden nur das 1. und 2. OG bezogen. Nach der vollständigen Belegung des Gebäudes steigt auch der Bewachungsbedarf, so dass eine Bewachungsstärke von bis zu zehn Sicherheitskräften erforderlich sein wird.

### 3.2 Verwaltungsgebäude Franziskanerstr. 6-8

Besondere Vorkommnisse und mehrfache Übergriffe auf städtische Beschäftigte in dem Verwaltungsgebäude und das in letzter Zeit massiv angestiegene Parteiverkehrsaufkommen durch die steigende Zahl anerkannter Flüchtlinge haben eine Neubewertung des Bedarfes an Sicherheitspersonal erforderlich gemacht. Diese hat ergeben, dass gegenüber der ursprünglich geplanten Personenstärke ein Mehrbedarf von bis zu 100% notwendig ist, um die Sicherheit der Beschäftigten zu gewährleisten. Dieser Mehrbedarf ist von der Vergabeermächtigung gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 16.03.2016 (Sitzungsvorlagen Nummern 14-20 / V 05202 und 05285) nicht mehr gedeckt.

Die einzelnen Änderungsbedarfe ergeben sich aus einer detaillierten Aufstellung in der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage.

Zusätzlicher Objektschutz (Franziskanerstr. 6-8):

Der bisher durch zwei zusätzliche Sicherheitskräfte durchgeführte Objektschutz entfällt. Dieser Dienst soll von den oben beschriebenen Kapazitätsaufstockungen abgedeckt werden.

## 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 Dienstleistungsverträge über Sicherungsdienstleistungen inklusive des Zuschlags zuständig.

### 4.2 Verfahren

Bei den benötigten Sicherungsdienstleistungen handelt es sich um besondere Dienstleistungen im Sinne des §130 Abs. 1 GWB. Hierfür gilt ein Schwellenwert von 750.000 € ohne MwSt. Der geschätzte Auftragswert übersteigt diesen Wert. Um einen möglichst großen Bieterkreis ansprechen zu können erfolgt ein offenes Verfahren gem. §15 VgV i.V.m. §119 GWB.

### 4.3 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Vergabeabsicht erfolgt auf der Homepage der LHM ([www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.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.):

- Das Unternehmen muss über eine Erlaubnis gem. §34a GewO verfügen (Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung)
- Eine Haftpflichtversicherung wird gefordert, die Umsatzzahlen werden geprüft (wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit)
- Es werden mindestens 3 vergleichbare Referenzaufträge gefordert (technische und berufliche Leistungsfähigkeit)

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 weiterhin geprüft, ob das Unternehmen Selbstreinigungsmaßnahmen getroffen hat, um die Mängel abzustellen und ob diese ausreichen.

#### 4.4.3 Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise

Die angebotenen Preise werden hinsichtlich des angebotenen Stundensatzes 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 den Zeitraum ab März 2017 geplant.

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.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es ebenfalls nicht, wenn sich nach Beschlussfassung wegen nicht vorhersehbarer Umstände eine geringfügige Bedarfsänderung gegenüber dem hier dargestellten Bedarf ergibt.

Die erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten Stundensatz 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 Amt für Wohnen und Migration abgestimmt.

#### **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des 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. Termine, Fristen**

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, weil durch aktuelle sicherheitsrelevante Vorfälle eine Anpassung des Sicherheitskonzeptes notwendig war und eine erneute Abstimmung erforderlich wurde.

## **9. 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 für die Sicherungsdienstleistungen in der Werinherstr. 83-89 ausschreibt und den bereits bestehenden Vertrag über die Sicherungsdienstleistungen in der Franziskanerstr. 6-8 erweitert.
2. Die Vergabestelle führt bezüglich der Werinherstr. 83-89 das Vergabeverfahren zur Beschaffung der erforderlichen Sicherungsdienstleistungen für die oben genannten Anwesen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten durchschnittlichen Stundensatz um mehr als 20 % übersteigen sollte. 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. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es ebenfalls nicht, wenn sich nach Beschlussfassung wegen nicht vorhersehbarer Umstände eine geringfügige Bedarfsänderung gegenüber dem dargestellten Bedarf ergibt.
4. Die Kosten für die Sicherungsdienstleistungen stehen anteilig im Budget des Sozialreferates zur Verfügung. Das Sozialreferat wird gebeten, den sich aus der Ausschreibung bzw. aus der Vertragserweiterung ergebenden Budgetmehrbedarf zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren 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 - Immobiliendienstleistungen

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Direktorium - HA II - Vergabestelle 1 Abt. 5  
das Sozialreferat S-III-L  
das Sozialreferat S-III-LG/F  
das Kommunalreferat SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_