

**Vergabe von Agenturleistungen zur Planung,  
Koordination, Durchführung und Nachbereitung  
von Regionalen Wohnungsbaukonferenzen der  
Landeshauptstadt München bis 2024**

**Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00234**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.05.2020 (SB)  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe von Moderations- und Beratungsleistungen. Da der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO) übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

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 wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da die Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

**1. Notwendigkeit der Beschaffung**

Das anhaltende Wachstum in der Region München hat die Themen Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Freiräume sowie die dafür notwendige Infrastruktur ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt. Sie sind für die Landeshauptstadt München und die Kommunen im Umland gleichermaßen eine Herausforderung und es liegt auf der Hand, regional abgestimmt zu agieren. Seit 2014 lädt die Landeshauptstadt München jährlich zu einem interkommunalen und stadtreionalen Austausch der Umlandgemeinden, Wirtschaft, Wohnungsunternehmen, Politik etc. ein mit dem Ziel, den Wissens- und Informationsaustausch und die Kooperationen zu stadt- und regionalen Themen zu fördern. Die von Oberbürgermeister Dieter Reiter ins Leben gerufene Regionale Wohnungsbaukonferenz hat sich als Diskussions- und Projektplattform in der Metropolregion München etabliert. Sie trägt maßgeblich zu einem guten Verhältnis zwischen der Landeshauptstadt München und dem Umland bei. Sie dient des weiteren dazu, interkommunale Projekte zu entwickeln und

auf den Weg zu bringen, zur Förderung des Know-How Transfers und als Gelegenheit zum fachlichen Austausch vor Ort.

Innerhalb der Stadtverwaltung ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zuständig für Strategie, Konzept und Koordination der Veranstaltung. Es ist eine hochwertige, professionell organisierte und ausgestattete Veranstaltung gewünscht, inklusive Vor- und Nachbereitung. Da professionelle Außendarstellungen der Veranstaltungen immer komplexer werden, ist der zusätzliche Einsatz von erfahrenen Auftragnehmer/-innen (im folgenden „Agentur“ genannt) zur Unterstützung der operativen Abwicklung notwendig und hat sich seit Jahren bewährt. Auch bei den künftigen Regionalen Wohnungsbaukonferenzen soll eine solche Agentur beauftragt werden, die in engster Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Planung, Koordination, Durchführung und Nachbereitung der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen

- der Jahre 2021 mit 2023 (drei Jahre) und
- optional das Jahr 2024

professionell und umfassend betreut und durchführt.

## **2. Inhalte der Ausschreibung**

Hauptaufgaben der Agentur sind die Planung, Organisation, Durchführung und Dokumentation der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen der Landeshauptstadt München. Außerdem die Entwicklung einer, dem Zweck der Veranstaltung entsprechenden kreativen und teilnehmeraktivierenden Konzeption, die kontinuierliche Betreuung der Partner\*innen sowie die Koordinierung der Dienstleister\*innen und ggf. Subunternehmer\*innen. Daraus ergeben sich u.a. folgende Aufgabengebiete, die in unterschiedlicher Eigenständigkeit bearbeitet werden müssen:

1. Erstellung, Detaillierung und Umsetzung des Veranstaltungskonzeptes
2. Umsetzung der Veranstaltungen
  - 2.1. Projektbezogene Kommunikation
  - 2.2. Ergebnissicherung
  - 2.3. Kongressportal
  - 2.4. Organisation und Veranstaltungsmanagement
  - 2.5. Durchführung und Betreuung der Veranstaltungen
  - 2.6. Werbemittel
3. Dokumentation
4. Zuarbeit für sonstige Aufgaben
5. Partnerbetreuung
6. Unterstützung beim Veranstaltungsprogramm
7. Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit, Labeling
8. Webbasierte Informationsplattform
9. Koordination aller die Veranstaltung betreffenden Dienstleistungen
10. Nachbereitung
11. Zusatzleistungen (z.B. Audiovisuelle Begleitung, Aktivierungskonzept etc.)

### **3. Finanzierung und Kosten**

Die Finanzierung erfolgt über das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Der Stadtrat hat dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein jährliches Budget für die Finanzierung von Projekten im Rahmen der regionalen Kooperation bewilligt. Nach dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit wird für ein zweckgebundenes Budget (hier ein konkreter Anteil an der Regionspauschale – Beschluss vom 14.10.2016, Regionale Kooperationen stärken (II) - Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06894) eine Leistung mit der bestmöglichen Qualität beschafft. Der geschätzte maximale Auftragswert in Höhe von 65.000,- € (inkl. MwSt)/ Veranstaltungsjahr beruht im Sinne einer kaufmännisch vernünftigen Kalkulation auf Erfahrungswerten von inzwischen fünf durchgeführten Regionalen Wohnungsbaukonferenzen mit vergleichbaren externen Leistungen und den, durch die Vergabe einer Rahmenvereinbarung, zu erwartenden Synergieeffekten.

Der geschätzte Auftragswert für den Zeitraum 2021 bis 2023 mit drei Veranstaltungen beläuft sich auf 195.000,00 € inkl. MwSt. In Kenntnis der Kosten der vorauslaufenden Veranstaltungen werden dabei jeweils 50.000,00 € für Planung, Organisation und Umsetzung der Konferenz als realistisch unterstellt. Für eine optionale audiovisuelle Begleitung werden zusätzlich 10.000,00 € in die Kostenprognose eingestellt. Für ergänzende Unterstützungsleistungen bei der Öffentlichkeitsarbeit, Labeling werden weitere 5.000,00 € bereit gehalten.

Für die optionale Leistung einer vierten Konferenz werden zusätzlich weitere 60.000,00 € inkl. MwSt. angesetzt. Dabei ist unterstellt, dass die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit/ Labeling bereits installiert sind und entsprechende Leistungen nicht mehr gebraucht werden .

Damit beläuft sich die potenzielle Gesamtsumme auf 255.000,00 € inkl. MwSt. entspricht 214.285,71 € ohne MwSt.

### **4. Vergabeverfahren**

Die zu vergebenden Leistungen sind von der Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 erfasst. Die Vergabe kann nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen. Das Direktorium-Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt über dem Schwellenwert von 214.000,00 € (ohne Mehrwertsteuer), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der EU. Jedes interessierte Unternehmen kann elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen und Bieter erhalten eine Frist von mindestens 35 Tagen, um ein Angebot abgeben zu können.

Die Bieterinnen bzw. Bieter müssen ihre Eignung anhand einer Eigenerklärung zu Ausschlussgründen und zur Leistungsfähigkeit (inkl. Referenzen) sowie einer Darstellung der Qualifikation des zur Auftragsbearbeitung vorgesehenen Personals nachweisen.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieter\*innen mit dem Angebot ein Detailkonzept zur Umsetzung einreichen.  
Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem.  
Dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- |   |      |
|---|------|
| 1. Angaben und Inhalte im Angebot: 70%, aufgeteilt hinsichtlich |      |
| • Konzept   | 40 % |
| ◦ Nachvollziehbarkeit und Plausibilität der Darstellung         |      |
| ◦ Zielführende Vorschläge zur Auftragsbearbeitung               |      |
| ◦ Kreativität, Originalität, Innovation und Ideenreichtum       |      |
| ◦ Zielgruppenorientierung                                       |      |
| • Qualität des Projektplans                                     | 15 % |
| • Qualität der Budgetierung und des Finanzcontrollings          | 15 % |
| 2. Preis:   | 30%  |

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt. Dabei liegt der Fokus entsprechend der o.g. Wertungskriterien auf den konzeptionellen Qualitäten der Angebote.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für Ende 2020/Anfang 2021 geplant.

## 5. Nutzen für die Landeshauptstadt München

Es liegt im Interesse der Landeshauptstadt München, die vom Münchner Oberbürgermeister gestartete Initiative regionaler Kooperationen zu stärken und die Umsetzung konkreter regionaler Kooperationsprojekte in bewährter Partnerschaft mit den Gastgebergemeinden und -landkreisen fortzuführen, um u.a. die Herausforderungen und Chancen der Schaffung neuer Wohnbauangebote sowie des Erhalts und Ausbaus der bestehenden Infrastrukturen im Hinblick auf gemeinsame Lösungen anzugehen.

Bei der Konferenz handelt es sich um eine Premium-Veranstaltung, die regelmäßig von der Stadtspitze, der Stadtbaurätin und hochrangigen Vertreter\*innen des Stadtrates und der Referate als Plattform genutzt wird, sich in einem geschützten Rahmen vertrauensvoll mit dem Umland auszutauschen.

Mit dem Projekt soll bei den kommunalen Mandatsträger\*innen, bei den Bürger\*innen und bei den Grundstückseigentümer\*innen auch im Umland der Landeshauptstadt München Akzeptanz für ein geordnetes Wachstum der Region München geschaffen werden. Das Engagement, die z.B. für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums dringend erforderlichen Flächen weiter bereitzustellen, zu beplanen und zu entwickeln, kann so möglicherweise gesteigert werden. Dies kann insgesamt zu einer Entspannung des Wohnungsmarkts in der Region München beitragen. Zudem haben interkommunal abgestimmte, integrierte und ausgleichsorientierte Planungen höheres Potenzial zur Verkehrsvermeidung.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt.

### **Anhörung von Bezirksausschüssen**

In dieser Vergabeangelegenheit ist die Anhörung von Bezirksausschüssen nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Korreferentin/ der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Rahmenvereinbarung über Agenturleistungen zur Planung, Koordination, Durchführung und Nachbereitung der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen der Landeshauptstadt München in den Jahren 2021, 2022 und 2023 mit der Option einer Verlängerung für das Jahr 2024 an eine/-n externe/-n Auftragnehmer/-in vergibt.  
Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag dem wirtschaftlichsten Angebot.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

## **IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
7. An das Direktorium, Hauptabteilung II, Vergabestelle 1  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
8. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12  
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3