

**Vergabe von Sicherheitsdienstleistungen für die Anwesen Franziskanerstr. 6-8,  
Welfenstr. 22; Amt für Wohnen und Migration**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14923**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Der aktuelle Vertrag für Sicherheitsdienstleistungen endet zum 31.08.2025. Die Dienstleistung ist neu zu vergeben.
<b>Inhalt</b>	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvor- schlag</b>	Das Direktorium, Vergabestelle 1 führt für die Sicherheitsdienstleistungen das Ausschreibungsverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Amt für Wohnen und Migration, Sicherheitsdienstleistungen, Bewachung
<b>Ortsangabe</b>	Franziskanerstraße 6 - 8, 81669 München; Welfenstr. 22, 81541 München; Stadtbezirk 5 (Au-Haidhausen)

**Vergabe von Sicherheitsdienstleistungen für die Anwesen Franziskanerstr. 6-8,  
Welfenstr. 22; Amt für Wohnen und Migration**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14923**

Anlage

Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	3
1. Zuständigkeit des Ausschusses .....	3
2. Vergaberechtliche Ausgangslage .....	3
3. Bedarf und Leistungsumfang.....	3
4. Weitere Anforderungen an die Sicherheitskräfte .....	4
5. Vergabeverfahren .....	4
5.1 Zuständigkeit.....	4
5.2 Verfahren .....	5
5.3 Bekanntmachung .....	5
5.4 Angebotsprüfung.....	5
5.4.1 Formale Angebotsprüfung.....	5
5.4.2 Eignungsprüfung (§122 GWB) .....	5
5.4.3 Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise.....	6
5.4.4 Wertungskriterien.....	6
5.5 Auftragsvergabe.....	6
6. Klimaprüfung .....	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	6
8. Anhörung des Bezirksausschusses.....	7
9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin .....	7
10. Beschlussvollzugskontrolle .....	7
II. Antrag der Referentin .....	7
III. Beschluss.....	8

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Zuständigkeit des Ausschusses**

Auf Grund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung (VV) 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 Sicherheitsdienstleistungen.

Für die weitere Bereitstellung von Sicherheitsdienstleistungen für die Verwaltungsgebäude Franziskanerstr. 6 – 8 und Welfenstr. 22 ergibt sich eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 23 Ziff. 8a) der GeschO liegt. Es ist daher eine entsprechende Vergabeermächtigung durch den Stadtrat 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 14924) behandelt.

### **2. Vergaberechtliche Ausgangslage**

Der bestehende Vertrag zur Bereitstellung von Sicherheitsdienstleistungen für das Amt für Wohnen und Migration endet zum 31.08.2025. Die Leistungen werden weiterhin benötigt. Mit Beschluss der VV vom 29.09.2021 zum Städtischen Sicherheitsdienst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00507) hat der Stadtrat beschlossen, dass Sicherheitsdienstleistungen vorerst weiterhin ausgeschrieben werden. Um flexibel reagieren zu können, wird zum 01.09.2025 ein neuer Vertrag für drei Jahre zuzüglich drei Verlängerungsoptionen von je einem Jahr ausgeschrieben.

### **3. Bedarf und Leistungsumfang**

Bei der Bereitstellung von Sicherheitsdienstleistungen für Verwaltungshäuser handelt es sich um eine freiwillige Aufgabe der Landeshauptstadt München (LHM). Im Gebäudekomplex Franziskanerstr. 6 – 8 befindet sich das Amt für Wohnen und Migration, in dem rund 600 städtische Beschäftigte tätig sind. Sie betreuen u.a. Münchner Bürger\*innen, die sich in einer sozialen oder wirtschaftlichen Notlage befinden und bieten auch zahlreiche Beratungsleistungen, z.B. bei familiären Konflikten oder Suchtproblemen an. Mit der Abteilung „Wohnungslosenhilfe und Prävention“ und mehreren Fachbereichen des Jobcenters, wie beispielsweise der Arbeitsvermittlung und der Leistungssachbearbeitung, gehört das Haus zu einer der höchstfrequentierten Dienststellen der Landeshauptstadt München. Das Zusammentreffen von Menschen in schwierigen Lebenslagen und die Bearbeitung sensibler Themenbereiche können ein hohes Konfliktpotential tragen und so zu Krisensituationen führen. Zur Erhaltung der Sicherheit und zum Schutz von Besucher\*innen und Mitarbeitenden sowie der Gebäude und deren Einrichtung vor Vandalismus oder sonstigen Schäden wird u.a. ein Dienstleistungsvertrag zur Durchführung von Hausordnungs-, Objekt-

schutz-, Revier-, Alarm- und Interventionsdiensten abgeschlossen.

Zur Durchführung der Hausordnungs- und Objektschutzdienste werden in der Franziskanerstraße je nach Tages- und Parteiverkehrszeit inklusive der mitarbeitenden Objektleitung aktuell bis zu 16 Sicherheitskräfte (SK) zur Gebäudebestreifung bzw. für Kontroll- und Einlassdienste eingesetzt. Im Rahmen der Revierdienste sind beispielsweise der werktägliche Öffnungsdienst des Hauses, die werktägliche abendliche Bauwerkshauptkontrolle oder die nächtlichen Revieraußenkontrollen sowie an Wochenenden und Feiertagen zusätzliche Kontrollen durchzuführen. Das Haus ist mit einer Einbruchmeldeanlage gesichert. Im Bedarfsfall hat der Sicherheitsdienstleister die entsprechenden Interventionsmaßnahmen zu veranlassen bzw. durchzuführen. Zudem ist in der Welfenstraße 22 eine SK eingeteilt.

Detaillierte Informationen zur Bewachungsstärke und zu den Einsatzzeiten der SK sind im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzungsvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14924) aufgeführt. Um adäquat auf Bedarfschwankungen eingehen zu können, besteht jederzeit die Möglichkeit, die Personalstärke entsprechend anzupassen.

#### **4. Weitere Anforderungen an die Sicherheitskräfte**

Neben den rein fachlichen Qualifikationen (siehe Ziffer 2 des Vortrages der Referentin des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14924) werden in der Leistungsbeschreibung weitere Anforderungen an die eingesetzten SK definiert. Alle in den Dienstgebäuden des Amtes für Wohnen und Migration eingesetzten SK müssen an einer Schulung gemäß der Anlage 1 und der Anlage 2 zum „Positions-Papier des Bundesverbandes der Sicherheitswirtschaft (BDSW) zum Schutz von Flüchtlingsunterkünften vom 15.03.2016“ an einer vom BDSW zertifizierten Ausbildungseinrichtung teilnehmen. Die SK müssen außerdem den Anforderungen des am 14.12.2016 mit Stadtratsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07788) verabschiedeten Sicherheitskonzepts für städtische Dienststellen mit der besonderen Gefährdungslage, Gefährdungsstufe IV gerecht werden. Weiterhin müssen die SK über gute und die mitarbeitende Einsatzleitung über mindestens sehr gute Deutschkenntnisse verfügen. Darüber hinaus wird ein gepflegtes Erscheinungsbild, gute Umgangsformen, soziale Kompetenz, Genderkompetenz, Gleichstellungs- und Vielfaltskompetenz, ausgeprägte Kundenorientierung sowie Erfahrungen mit Krisen- und Paniksituationen gefordert. Daneben sind Belastbarkeit in Stresssituationen, ein freundliches, aber bestimmtes Auftreten „auf Augenhöhe“, Kompetenzen zur konfliktarmen Kommunikation und Erfahrungen im Umgang mit alkoholisierten Personen erforderlich.

#### **5. Vergabeverfahren**

##### **5.1 Zuständigkeit**

Gemäß dem Münchner Facility Management (mfm) ist das KR für die Festlegung des Leistungsumfangs und die Erstellung der Leistungsbeschreibungen, das Direktorium, Vergabestelle 1 (DIR-II-VGSt1) für die Ausschreibung der Dienstleistungsverträge über Sicherheitsdienstleistungen inklusive des Zuschlags zuständig.

## 5.2 Verfahren

Bei den benötigten Sicherheitsdienstleistungen 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 jeweils diesen Wert. Um einen großen Bieterkreis ansprechen zu können, erfolgt ein offenes Verfahren gem. § 15 VgV i.V.m. § 119 GWB.

## 5.3 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Vergabeabsicht erfolgt durch DIR-II-VGSt1 auf der e-Vergabepattform der LHM ([www.vergabe.muenchen.de](http://www.vergabe.muenchen.de)) und im Supplement zum Amtsblatt der EU (<http://ted.europa.eu>). Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und ein Angebot abgeben. Es sind nur elektronische Angebote zugelassen. Es kann für nur ein Los oder für beide Lose ein Angebot abgegeben werden. Es besteht kein Anspruch auf den Zuschlag für beide Lose.

## 5.4 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 den folgenden vier Schritten geprüft:

### 5.4.1 Formale Angebotsprüfung

Alle eingegangenen Angebote werden auf Rechtzeitigkeit des Eingangs, auf Vollständigkeit und auf rechnerische Richtigkeit geprüft.

### 5.4.2 Eignungsprüfung (§ 122 GWB)

Als Eignungskriterien dienen folgende Aspekte (§§ 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 drei 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.

### **5.4.3 Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise**

Die angebotenen Preise werden hinsichtlich des angebotenen Stundensatzes auf kalkulatorisch einwandfreie Ansätze der Sozialaufwendungen und auf Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns geprüft. Auffällige Werte müssen die Anbieter\*innen aufklären und belegen. Gelingt dies nicht, so wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

### **5.4.4 Wertungskriterien**

Der Zuschlag wird anhand einer auftragsbezogenen Bewertungsmatrix ermittelt. Das Angebot mit dem günstigsten Verhältnis von Qualität und Preis erhält den Zuschlag.

## **5.5 Auftragsvergabe**

Die Auftragsvergabe ist zum 01.09.2025 geplant, um die ordnungsgemäße Umsetzung der vergebenen Dienstleistungen zum Vertragsbeginn zu gewährleisten.

## **6. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimarelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU) ist nicht erforderlich. Da zur Durchführung der Revierdienste geringfügig Kraftfahrzeuge eingesetzt werden müssen, wird in der Bewertungsmatrix der Ausschreibung innerhalb der Qualitätskriterien der Einsatz von Fahrzeugen mit Hybrid- bzw. Elektroantrieb besonders positiv gewichtet.

## **7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem DIR-II-VGSt1, dem Sozialreferat (SOZ) sowie der Gleichstellungsstelle für Frauen (GSt) abgestimmt. Die GSt hat die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben. Zur Stellungnahme der GSt wird folgendes ausgeführt:

Gemäß Ziff. 4 ist die Durchführung und der Nachweis einer BDSW-zertifizierten Schulung zur interkulturellen Kompetenz für alle SK vorgegeben. Zudem wird der Dienstleister bei der Auftragsübernahme u.a. vertraglich verpflichtet, nur Personal einzusetzen, das die Werte der Landeshauptstadt München vertritt. Hier sind insbesondere der aktive Einsatz gegen die Ausgrenzung, Benachteiligung und Diskriminierung von Menschen aufgrund ihrer sexuellen Identität, gegen Rechtsextremismus, Rassismus, Antisemitismus, Antiziganismus und jedweder Form gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit zu nennen. Die Qualitätskontrollen der erbrachten Sicherheitsdienstleistungen werden grundsätzlich durch die Dienststellen durchgeführt. Verstöße sind in der Regel über die jeweiligen Geschäftsleitungen an die Bewachungsfirmen zu melden. Dies kann vertragliche Konsequenzen (z.B. Abmahnung) und den Austausch der betroffenen Sicherheitskräfte zur Folge haben. Das KR ist hier als Fachdienststelle jederzeit unterstützend tätig. Der Fachdienststelle sind bisher ausschließlich Einzelfälle bekannt. Soweit erforderlich, wurden entsprechende Schritte eingeleitet. Bei Problemfällen ist eine zeitnahe Einbindung der Fachdienststelle notwendig.

## **8. Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin**

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und die Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Nicola Holtmann, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine abschließende Vergabeentscheidung handelt. Falls von der Klausel nach Nr. 4 im Antrag der Referentin Gebrauch gemacht wird, unterliegt dieser Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II Vergabestelle 1 die Sicherheitsdienstleistungen für die Verwaltungsgebäude in der Franziskanerstr. 6 – 8 und in der Welfenstr. 22 gemäß Ziffer 3 des Vortrages der Referentin neu ausschreibt.
2. Das Direktorium – HA II Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zur Beschaffung der oben genannten Sicherheitsdienstleistungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrats ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis die Kostenschätzung um mehr als 20 % übersteigen sollte. Einer erneuten Befassung des Stadtrates bedarf es nicht, wenn sich nach Beschlussfassung eine geringfügige Änderung des Bedarfs (siehe Ziffer 3 des Vortrages der Referentin) und des im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzungsvorlage dargestellten Leistungsumfangs ergibt, welche sich im Rahmen der Kostenschätzung (siehe Ziffern 2 und 3 des Vortrages der Referentin des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 14924) bewegt.
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 Nr. 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

Jacqueline Charlier  
Berufsmäßige Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
**über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)**  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an das Revisionsamt**  
z. K.

**V. Wv. KR-ID-IFM-SK**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An  
das Direktorium – HA II – Vergabestelle 1 Abt. 5  
das Sozialreferat, S-III-L/S-ZB-BS  
die Gleichstellungsstelle für Frauen (D-GSt)  
z.K.

Am \_\_\_\_\_