

**Märkte München (MM);
Rahmenvereinbarung über die Durchführung von
Reinigungs- und Winterdienstleistungen;
Vergabeermächtigung zur EU-weiten Ausschreibung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16782

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München
vom 17.07.2025 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Neuausschreibung der Reinigungs- und Winterdienstleistungen der MM. Der bisherige Vertrag endet zum 30.04.2026.
Inhalt	Darstellung der zu erbringenden Dienstleistungen und des Ausschreibungsverfahrens.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die geschätzten Gesamtkosten werden aus Vertraulichkeitsgründen in nichtöffentlicher Sitzung dargestellt.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Grundsätzlich ist die Verwendung von dieselbetriebenen Winterdienstfahrzeugen klimarelevant. Die Klimarelevanz kann jedoch wegen der fehlenden Marktverfügbarkeit der erforderlichen Produkte (elektrische Winterdienstfahrzeuge) nicht beseitigt werden. Die MM werden den Markt weiter beobachten.
Entscheidungsvorschlag	Erteilung der Ermächtigung zur Durchführung des Vergabeverfahrens zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungs- und Winterdienstleistungen und Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Angebot durch das Kommunalreferat (KR).
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Reinigungs- und Winterdienstleistungen, Kommunalreferat, Märkte München (MM)

Ortsangabe	Großmarkthalle (Stadtbezirk 6 – Sendling); Schlacht- und Viehhof (Stadtbezirk 2 – Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt); Viktualienmarkt (Stadtbezirk 1 – Altstadt – Lehel); Lebensmittelmarkt am Elisabethplatz (Stadtbezirk 4 – Schwabing-West), in Pasing/ Bäckerstraße (Stadtbezirk 21 – Pasing – Obermenzing) und am Wiener Platz (Stadtbezirk 5 – Au-Haidhausen)
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Märkte München (MM);
Rahmenvereinbarung über die Durchführung von
Reinigungs- und Winterdienstleistungen;
Vergabeermächtigung zur EU-weiten Ausschreibung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16782

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München
vom 17.07.2025 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Nachdem der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze des § 5 Abs. 3 Nr. 10 der Betriebs-satzung für die Märkte München (MM) 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 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In der Beschlussvorlage werden auch Angaben über Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlage gemacht. Diese Angaben könnten die Bewerber*innen bei der Kalkulation beeinflussen und den Wettbewerb einschränken. Der Tagesordnungspunkt ist daher in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Teil (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16783) aufzuteilen.

1. Ausgangslage

Die MM sind als städtischer Eigenbetrieb für die Reinigung und den Winterdienst auf allen öffentlichen Flächen der Großmarkthalle, des Schlacht- und Viehhofes sowie der vier ständigen Lebensmittelmärkte zuständig.

Um den für einen Lebensmittelbetrieb gesetzlich vorgegebenen Hygieneanforderungen und den Hygiene-Zertifizierungsstandards (International Food Standard, DIN EN ISO 9001 mit Hygienemanagement/ HACCP-Konzept, etc.) gerecht zu werden sowie der Verkehrssicherungspflicht gegenüber den Marktteilnehmer*innen nachkommen zu können, ist die Reinigungs- und Winterdienstleistung für die MM an einen externen Dienstleistenden zu vergeben.

2. Bisherige Dienstleisterin

Bei der aktuellen Dienstleisterin handelt es sich um eine Genossenschaft. Diese ist ein Zusammenschluss von am Großmarkt ansässigen Unternehmen. Zur Erledigung der definierten Aufgaben bedient sich diese einer Fachfirma als Subunternehmerin. Die Genossenschaft wurde für alle definierten Lose beauftragt.

3. Terminliche Vorgaben

Die Beauftragung mit der bisherigen Auftragnehmerin läuft zum 30.04.2026 aus. Daher ist nun wieder die Beauftragung einer Fachfirma per Ausschreibungsverfahren für vergaberechtlich zulässige vier Jahre bis 2030 erforderlich. Somit ist sichergestellt, dass die Reinigung und der Winterdienst unterbrechungsfrei weitergeführt werden können sowie Hygienevorgaben und die Verkehrssicherungspflicht eingehalten werden.

Dieser Werkausschusstermin wurde terminlich so gewählt, um den Stadtrat rechtzeitig über den erforderlichen Anschlussvertrag und das europaweite Vergabeverfahren zu informieren und um – nach einer entsprechenden Angebotswertung – das neue Fachunternehmen rechtzeitig ohne erneute Stadtratsbefassung beauftragen zu können.

4. Gegenstand der Leistung

Die Reinigungs- und Winterdienstleistungen umfassen alle öffentlichen Bereiche, Anlagen, Verkehrs- und Freiflächen der MM. Das Personal, die Reinigungsmittel, die Geräte und Maschinen sollen vom beauftragten Fachunternehmen gestellt werden.

Dazu werden in den Ausschreibungsunterlagen auch technische Vorgaben gemacht und Mindestanforderungen an den Fuhrpark und die Ausrüstung gestellt. Je nach Los und Bedarf werden dazu z.B. Lkws, Schlepper, Kleintraktoren, Schneefräsen, Radlader sowie Kehr- und Scheuersaugmaschinen, Gabelstapler und Zugfahrzeuge mit Elektroantrieb und Palettenanhänger gefordert. Fahrzeuge, die unter die Feinstaubplakettenpflicht der Umweltzone fallen, müssen mit der grünen Feinstaubplakette ausgestattet sein. Im Falle eines Dieselfahrverbotes hat der Dienstleistende alle erforderlichen Vorgaben zu erfüllen.

In den Ausschreibungsunterlagen wird vorgesehen werden, dass die Unternehmen im Vergabeverfahren die Personal- und Geräteausstattung im Hinblick auf die Erfüllung der vorgegebenen Arbeiten darstellen. Dabei ist auf die Beschäftigtenzahl, die Qualifikation, die Aufgabenverteilung, die Arbeitszeit sowie das Organisations- und Winterdienstkonzept einzugehen.

Falls erforderlich und soweit zulässig, sollen die MM während der Vertragsdauer eine Korrektur des Personal- und/oder Fuhrpark- und Ausrüstungskonzepts verlangen können. Dies gilt auch bei Veränderungen von Leistungsanforderungen (z.B. Flächenminderungen/-erweiterungen), die sich im Rahmen von Überplanungen, Bebauungen, Sanierungen, anderweitigen Bedarfen etc. ergeben. Hierauf wird in den Ausschreibungsunterlagen explizit hingewiesen.

Die auszuschreibende Leistung wird je nach Betriebsteil in drei Gebietslose aufgeteilt:

Los 1: Reinigungs- und Winterdienstleistungen auf dem Betriebsgelände der Großmarkthalle sowie des Schlacht- und Viehhofes:

Zur Leistung gehört u.a. die regelmäßige Reinigung und das Kehren aller Verkaufshallen, der Toilettenanlagen, der Außenflächen des Verkaufsbereichs, des Tunnelbereichs sowie der Lkw- und Pkw-Stellplätze. Des Weiteren müssen Abfälle eingesammelt und nach Fraktionen getrennt werden.

Im Winterdienst müssen die Verkehrs- und Freiflächen je nach vorgegebener Priorität und Zeitvorgabe bis 03.00 Uhr bzw. spätestens 06.00 Uhr eigenverantwortlich unter Beachtung des Marktbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal der beauftragten Fachfirma rund um die Uhr Rufbereitschaft. Nach Bedarf muss der Winterdienst auch an Sonn- und Feiertagen sowie gesetzlichen Feiertagen erfolgen.

Los 2: Reinigungs- und Winterdienstleistungen auf den Satzungsgebieten der vier ständigen Lebensmittelmärkte:

Zu den Lebensmittelmärkten zählen der Viktualienmarkt, die Märkte am Elisabethplatz, in Pasing/Bäckerstraße und am Wiener Platz.

Zur Leistung gehören u.a. die regelmäßige Reinigung und das Kehren aller Frei- und Verkehrsflächen und Toilettenanlagen.

Als Besonderheit für den Viktualienmarkt gilt, dass von Montag bis Samstag, von 06.00 Uhr bis 20.30 Uhr, ständig eine Reinigungskraft vor Ort anwesend und telefonisch erreichbar sein muss.

Im Winterdienst müssen die Verkehrs- und Freiflächen eigenverantwortlich unter Beachtung des Marktbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal der beauftragten Fachfirma rund um die Uhr Rufbereitschaft. Mit Ausnahme des Elisabethmarktes wird an Sonn- und Feiertagen in den einzelnen Abteilungen kein Winterdiensteinsatz durchgeführt; die öffentlichen Verkehrsflächen werden vom Baureferat geräumt und gestreut.

Los 3: Winterdienstleistungen im stadteigenen Objekt „Gotzinger Straße 52 – 54“ (sog. „Fruchthof“):

Die Winterdienstleistungen umfassen das Schneeräumen und Streuen der Hauptdurchfahrt und des 3. Innenhofes an sieben Tagen der Woche. Die weiteren Arbeiten außerhalb dieser Flächen, wie Eingangs-, Parkplatzbereiche, etc., werden vom Hausmeisterdienst durchgeführt.

Von Montag bis Samstag müssen bis spätestens 07.00 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis spätestens 08.00 Uhr die Flächen eigenverantwortlich unter Beachtung des Geschäftsbetriebes geräumt und je nach Witterung Freiflächen gestreut werden. In der Winterzeit vom 15.10. bis 15.04. hat das Personal der beauftragten Fachfirma Rufbereitschaft. Im Bedarfsfall müssen die Sicherungsmaßnahmen bis 20.00 Uhr wiederholt werden, um die Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen.

Für die Bieter*innen besteht die Möglichkeit, Angebote für einzelne Lose oder für alle drei Lose abzugeben.

Von der Bildung zusätzlicher Fachlose wird abgesehen, da bei einer Trennung von Reinigung und Winterdienst problematische Schnittstellen (z.B. bei mangelhafter Abstimmung der Dienstleistenden) die Folge wären, die eine Gefahr für die Betriebsabläufe des Handels darstellen würden. Auch könnten Synergieeffekte hinsichtlich der Personal- und Geräteausrüstung nicht genutzt werden; dies brächte wirtschaftliche Nachteile mit sich.

5. Zuständigkeit für das Vergabeverfahren

Bei den zu vergebenden Dienstleistungen handelt es sich um einen dienststellenspezifischen Fachbedarf, der keiner zentralen städtischen Vergabestelle nach Anlage 1 zum Aufgabengliederungsplan zugeordnet ist (z.B. Direktorium-Vergabestelle). Das Baureferat-Tiefbau vergibt nur Leistungen für den öffentlichen Straßenraum. Das Verfahren wird deshalb vom Kommunalreferat (KR) durchgeführt.

6. Vergabeverfahren

Der geschätzte Gesamtauftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von derzeit 221.000 Euro (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistung wird in einem Offenen Verfahren ausgeschrieben. Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union sowie in den dafür vorgesehenen Medien (www.vergabe.muenchen.de sowie www.bund.de).

Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und ein elektronisches Angebot abgeben.

Die Bieter*innen müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie zum Qualitäts- und Umweltbewusstsein nachweisen.

7. Zuschlagskriterium

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Als maßgebliches Zuschlagskriterium soll allein der Preis berücksichtigt werden.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungs- oder Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.

8. Klimaschutzprüfung

Ist die Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Bei der Analyse der erforderlichen Leistung durch die MM gemeinsam mit dem KR-Klimaschutzmanagement wurde lediglich die Verwendung von dieselbetriebenen Winterdienstfahrzeugen (Lkw's, Kommunaltraktoren) grundsätzlich als klimarelevant identifiziert. Nach Rücksprache mit städtischen Fachdienststellen und externen Fachfirmen sind jedoch derzeit die benötigten Produkte (elektrische Winterdienstfahrzeuge) noch nicht am Markt verfügbar. Die MM werden den Markt weiter beobachten, um diese Problematik für die Zukunft zu lösen. Eine weitere vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt.

Eine Einbindung des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU) ist nicht erforderlich.

9. Beteiligung des Markthallenbeirates

Der Markthallenbeirat wurde über die Sitzungsvorlage informiert bzw. beteiligt.

10. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse.

11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Heike Kainz, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich lediglich um die Vergabe einer Dienstleistung handelt, die innerhalb des gesetzten Zeit- und Kostenrahmens erbracht wird. Falls von der Klausel nach Nr. 3 im Antrag der Referentin Gebrauch gemacht wird, unterliegt der Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle.

II. Antrag des Referenten

1. Die Märkte München werden zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen über die Durchführung von Reinigungsarbeiten und Winterdienstleistungen ermächtigt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt und ermächtigt, die beschriebenen Leistungen auszuschreiben, für die auszuschreibenden Leistungen jeweils Eignungs- und Zuschlagskriterien festzulegen, das Vergabeverfahren danach durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
3. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungs- oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwenden, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. Falls von der Klausel nach Nr. 3 Gebrauch gemacht wird, unterliegt diese Sitzungsvorlage der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

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

V. Wv. Kommunalreferat – Märkte München

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
Kommunalreferat-RV-Z-S
z. K.

Am