Inhaltsverzeichnis

1 DARSTELLUNG DER BESCHAFFUNG 2

1.1 Ausschreibungsgegenstand und Ziele der Ausschreibung 2

1.2 Ort der Leistungserbringung 2

1.3 Vor-Ort Besichtigung 3

1.4 Zeitplanung, Termine 3

1.5 Lieferbedingungen / Lieferfristen / Voraussetzungen 3

2 ZAHLUNGSBEDINGUNGEN / PREIS 4

3 LEISTUNGSBESCHREIBUNG 4

3.1 Ortsbeschreibung 5

3.2 Einzelpositionen 5

4 BEISTELLLEISTUNGEN 6

5 ANFORDERUNGEN / AUSSCHLUSSKRITERIEN 6

5.1 Anforderungen an den Bieter 6

5.2 Gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften 7

1 Darstellung der Beschaffung

1.1 Ausschreibungsgegenstand und Ziele der Ausschreibung

Diese Ausschreibung richtet sich an Dienstleistungsunternehmen im Bereich der Grün- und Außenanlagenpflege.

Ziel dieser Ausschreibung ist der Abschluss eines Werkvertrages für die Unterhaltung und Pflege der gärtnerischen Außenanlagen und Dachbegrünung auf dem Gelände der Berufsgenossenschaft Holz und Metall am Standort München.

Als Vertragsbeginn ist der **01.01.2027** vorgesehen.

Der angestrebte Werkvertrag wird mit einer Laufzeit von zwei Jahren mit der zweimaligen Option zur Verlängerung um ein weiteres Jahr abgeschlossen (Gesamtvertragslaufzeit zwei bis vier Jahre). Die Leistungserbringung beginnt am **01.01.2027** und endet zum **31.12.2028**.

Bei Ausübung der Verlängerungsoption ist der Auftragnehmer bis spätestens sechs Monate vor Beendigung der Vertragslaufzeit schriftlich in Kenntnis zu setzen. In dem Fall, dass die Auftraggeberin von der Verlängerungsoption Gebrauch macht, endet der Vertrag zum 31.12.2029, bzw. zum 31.12.2030, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Das geschätzte Auftragsvolumen beläuft sich auf ca. 15.000 € netto pro Vertragsjahr, hinzu kommt lediglich im **ersten Vertragsjahr** die Leistung für das einmalige Erstellen eines Baumkatasters von ca. 2.000 €. Bei den möglichen 4 Vertragsjahren besteht also ein Gesamtvolumen von ca. 62.000 € netto (inkl. Erstellen eines Baumkatasters).

Unabhängig vom tatsächlichen Auftragswert, wird eine Summe von 69.000 €/netto (Höchstwert) während des Vertrages nicht überschritten. Bei Erreichen des genannten Höchstwertes endet dieser automatisch bereits vor dem vereinbarten Ablauftermin.

Für den Auftragnehmer besteht kein Anspruch hierauf und ihm erwachsen keine Rechte, wenn dieser Wert nicht erreicht wird, insbesondere nicht auf Entschädigung oder Schadensersatz.

In diesem Ausschreibungsverfahren möchte die Auftraggeberin die Vergabeentscheidung wie folgt gewichten:

- zu 100 % über den günstigsten Angebotspreis

1.2 Ort der Leistungserbringung

Der Verrichtungsort ist der Standort der Berufsgenossenschaft Holz und Metall in München:

Am Knie 8 / Fritz-Berne-Str. 45, 47, 49
81241 München

1.3 Vor-Ort Besichtigung

Die Auftraggeberin erwartet vom interessierten Bieter, sich selbst und vor Abgabe eines Angebotes ein erschöpfendes Detailbild Vor-Ort von den Außenanlagen der Berufsgenossenschaft Holz und Metall am Standort München zu machen. Entsprechende Vor-Ort-Termine können mit einem Vorlauf von mindestens 3 Tagen vereinbart werden.

Die Teilnahme ist auf maximal zwei Vertreter/innen des interessierten Bieters beschränkt und ist durch das Formblatt 12 „Bestätigung der Vor-Ort-Besichtigung“ nachzuweisen.

Die Koordinierung der Vor-Ort-Termine läuft über

Dieter Goldschmidt (E-Mail: muenchen.haustechnik@bghm.de)

1.4 Zeitplanung, Termine

Die Planung in der nachfolgenden Tabelle spiegelt die derzeit gegebenen und zeitlichen Rahmenbedingungen wider.

	von	bis
Veröffentlichung Ausschreibung	23.09.2026	10.11.2026
Bieterfragen	23.09.2026	30.10.2026
Vor-Ort Termine (nach Vereinbarung)	28.09.2026	27.10.2026
Angebotsabgabe (elektronisch bis 10:00 Uhr)		10.11.2026
Vorabinformation über voraussichtliche Zu-/Absage	Ende November 2026	
Zuschlagserteilung	Ende November 2026	
Start der Leistungserbringung	01.01.2027	

Die vorgenannten Termine sind unverbindlich und können sich im Laufe des Verfahren auch verändern.

1.5 Lieferbedingungen / Lieferfristen / Voraussetzungen

Für die Abwicklung aller Geschäftsvorgänge benennt der Auftragnehmer einen festen Ansprechpartner sowie eine Abwesenheitsvertretung, welche von Montag bis Donnerstag von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr und Freitags 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar sind. Die schriftliche und mündliche Kommunikation zwischen der Auftraggeberin und dem Auftraggeber erfolgt auf Deutsch.

Die Arbeiten können von montags bis donnerstag in der Zeit von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Freitags von 07:00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Absprache durchgeführt werden.

2 Zahlungsbedingungen / Preis

Die Auftraggeberin ist gemäß der Verordnung über die elektronische Rechnungsstellung im öffentlichen Auftragswesen des Bundes (E-Rechnungsverordnung) verpflichtet, Rechnungen als E-Rechnung zu empfangen (siehe hierzu auch § 13 des Vertrages (Dokument 04)).

Es gilt das bei Angebotsabgabe eingereichte Preisblatt (Dokument 11 der Vergabeunterlagen) sowie die dazugehörige Liste der Einzelpreise (Dokument 11a Liste Einzelpositionen).

- Eine Vergütung erfolgt ausschließlich gemäß der tatsächlich erbrachten und abgenommenen Leistungen anhand der vereinbarten pauschalierten Einzelpreise pro Leistungseinheit (siehe Dokument 11a Liste Einzelpositionen).

  Mit dieser Vergütung sind alle zur Vertragserfüllung erforderlichen Leistungen, insbesondere sämtliche Personal-, Fahrt-, Sach- und Nebenkosten, sachgerecht bepreist und abgegolten.

- Der Netto-Gesamtpreis ist jeweils für die gesamten vier Vertragsjahre (auch für etwaige optionale Vertragsverlängerungen) im Preisblatt anzugeben. Hierbei sind durch den Bieter alle preisbildenden Faktoren, wie z.B. tarifliche Änderungen und allgemeine Entwicklungen von relevanten preisbildenden Faktoren, zu berücksichtigen und einzupreisen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils gültigen Vorschriften zum gesetzlichen Mindestlohn einzuhalten und seinen Beschäftigten, die in den Anwendungsbereich des Mindestlohngesetzes fallen, mindestens den derzeit geltenden gesetzlichen Mindestlohn zu zahlen und sich an sämtliche sonstige gesetzliche Vorgaben im Zusammenhang mit der Beschäftigung von Personal zu halten.

Die Ermittlung des wirtschaftlichen Angebots erfolgt bei Nichtvorliegen der Ausschlusskriterien und Erfüllung der Anforderungskriterien über den niedrigsten Netto-Gesamtpreis für 4 Vertragsjahre gemäß der Summe aus Zelle H34 aus dem Dokument „11a Liste Einzelpositionen“.

3 Leistungsbeschreibung

Zur Erhaltung einer repräsentativen Außenwirkung sowie der Verkehrssicherheit entlang von Wegen und Plätzen soll eine Pflege der Außenanlage auf dem Gelände des Verwaltungsgebäudes erfolgen.

Da es sich bei der Außenanlage der Berufsgenossenschaft um eine zum Teil öffentlich zugängliche Anlage handelt, ist auf eine ordnungsgemäße Absicherung der Arbeiten zu achten. Eventuell notwendige Sperrungen sind mit der Auftraggeberin rechtzeitig abzustimmen. Sollte der öffentliche Verkehrsraum betroffen sein, so sind insbesondere die Vorgaben der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und die einschlägigen kommunalen Satzungen einzuhalten. Eventuell notwendige Genehmigungen, Beschilderungen oder Absperrungen sind vom Auftragnehmer zu stellen. Eventuell entstehende Kosten hierfür werden nicht separat vergütet und sind im Angebotspreis einzukalkulieren.

Die Zwischenlagermöglichkeiten für Unkraut und Schnittgut werden individuell mit der Auftraggeberin festgelegt. Alle übrigen Flächen sind weitestgehend freizuhalten. Alle Flächen an der Zufahrt, sowie die Anlieferung und die Feuerwehrzufahrten sind unbedingt freizuhalten.

Der Auftragnehmer hat seinen Arbeitsplatz / Arbeitsbereich täglich zu säubern, sowie Abfall und Schnittgut abzufahren bzw. ordnungsgemäß zu lagern.

3.1 Ortsbeschreibung

Die zu pflegenden Flächen gliedern sich in begrünte Flachdächer, Hecken, Baumflächen und einzeln stehende Sträucher in verschiedenen Größen.

Auf dem Grundstück steht ein 13-geschossiges Hochhaus mit straßenbegleitenden Flachbau, ein 3-geschossiger Wohnungsbau mit 11 Wohneinheiten und eine Altbauvilla. Das Verwaltungs- und das Wohngebäude wurden im Jahre 1999 errichtet. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 7.500 m².

Die Gehwege entlang der Straße Am Knie sowie die Fritz-Berne-Straße sind öffentlich.

Der Innenhof ist mit Bäumen und Eibensträuchern sowie Rasenflächen begrünt. Am nordwestlichen Ende befindet sich zwischen Flachbau und Wohngebäude der sog. Hang, der künstlich angelegt wurde und ebenfalls mit Eibensträuchern und Bäumen, vorwiegend Kiefern, bepflanzt ist.

In der Fritz-Berne-Straße befinden sich vor den Bereichen des Wohngebäudes und der Villa straßenbegleitend Hecken mit teilweise integrierten Bäumen, vorwiegend Kastanien.

Im Bereich zwischen dem nördlichen Ende des Verwaltungsgebäudes und der Villa befinden sich Grünanlagen mit Strauchbewuchs. Der zweite Fluchtweg für die als Kindertagestätte genutzte Villa, eine Außentreppe, führt durch diesen Bereich und muss daher von Fremdbewuchs freigehalten werden.

Die begrünten Flachdächer des Verwaltungsgebäudes (Flachbau) und des Wohngebäudes umfassen eine Fläche von ca. 1.300,00 m². Sie sind mit einer Absturzsicherung, Typ INNOTECH Barrier Vario Sicherheitsgeländer, ausgestattet und ohne weitere Absicherung begehbar.

3.2 Einzelpositionen

Die ausgeschriebenen Einzelpositionen sind dem Dokument 11a „Liste Einzelpositionen“ zu entnehmen. Die Bieter haben in diesem Dokument 11a ihre Preise für die aufgelisteten Einzelpositionen pro Kalenderjahr so anzugeben, dass diese vollständig und auskömmlich sein werden. Die Auftraggeberin erwartet, sich vor Abgabe eines Angebotes ein umfassendes Bild vor Ort zusammen mit einem Ansprechpartner der BGHM zu machen.

Die anfallenden Arbeiten sind im Wesentlichen in einem Durchgang pro Kalenderjahr durchzuführen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass der Betrieb der Berufsgenossenschaft

nicht beeinträchtigt wird und die gesetzlichen Rahmenbedingungen wie der Vogelschutz in Brut- und Nistzeiten eingehalten werden.

Die Arbeiten sollen generell montags bis donnerstags in der Zeit von 7:00 bis 16:00 Uhr, freitags 07:00 bis 12:00 Uhr oder nach Absprache durchgeführt werden. Da die Arbeiten im laufenden Betrieb der Berufsgenossenschaft erbracht werden, sind alle Arbeiten mit einer Vorlaufzeit von ca. 1 Woche vom Auftragnehmer mit der Abteilung Gebäude und Dienstleistungen am Standort München (Auftraggeberin) proaktiv abzustimmen.

4 Beistellleistungen

4.1. Durch die Auftraggeberin

Stromanschlüsse werden zur freien Mitbenutzung zur Verfügung gestellt. Die Leitungsverlegung von der Stromquelle zum Bedarfsort ist Sache des Auftragsnehmers.

4.2. Durch den Auftragnehmer

- Arbeitsmaterial inkl. notwendiger persönlicher Schutzausrüstung
- Mängel können werktags zwischen 9:00 Uhr -17:00 Uhr telefonisch gemeldet werden und sind innerhalb von 24h vom Auftragnehmer zu beheben. Der Auftragnehmer wird der Auftraggeberin nach Vertragsschluss entsprechende Kontaktdaten mitteilen.

5 Anforderungen / Ausschlusskriterien

5.1 Anforderungen an den Bieter

- Die aufgeführten Anforderungen müssen mittels schriftlicher Zusicherung/ Eigenerklärung des Anbieters belegt werden (Dokument 07 „Eignung“), andernfalls kann der Ausschluss des Angebots erfolgen

- Der Anbieter ist mindestens fünf Jahre im Bereich der Grün- und Außenanlagenpflege am Markt tätig. Der Nachweis erfolgt durch Formblatt 07 sowie in der Unternehmensdarstellung ca. 2 DIN A4 Seiten (siehe Dokument 05 „Angebotsformblatt“).

- Der Anbieter weist eine FLL-Zertifizierung zum Baumkontrolleur oder gleichwertig auf. Der Nachweis erfolgt durch Vorlage eines entsprechenden Zertifikats.

- Der Anbieter weist mindestens drei aktuelle Referenzen der vergangenen 3 Jahre vor, aus der die Erbringung von einem vergleichbaren Beschaffungsvolumen ersichtlich ist (Dokument 07 „Eignung“).

- Der Bieter kann eine feste Ansprechperson (keine Hotline) benennen (Dokument 10 „Ansprechperson“). Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Vor-Ort-Termin zu vereinbaren, um Fragen zu Arbeitsfortschritt und -verfahren zu besprechen. Dies ist entsprechend in der Unternehmensdarstellung darzustellen.

- Der Anbieter erklärt, dass nur zuverlässiges und fachkundiges Personal beschäftigt bzw. als aufsichtführendes Personal eingesetzt wird. Der Mindesttariflohn nach Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz - MiLoG) ist zu beachten. Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur beschäftigt werden, wenn gültige Arbeits- und Aufenthaltspapiere vorliegen.

- Ein deutschsprachiger Ansprechpartner muss bei den Arbeiten Vor-Ort anwesend sein.

5.2 Gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

Folgende Vorschriften und Verordnungen sind grundsätzlich bei allen Tätigkeiten zu beachten:

- Gesetze über Naturschutz- und Landschaftspflege des Bundes und des Freistaates Bayern in der jeweils aktuellen Fassung.

- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 01.06.2012 in der aktuellen Fassung und Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern (BayAbfG) vom 09.08.1996 in der jeweils aktuellen Fassung.

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) sowie und Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen des Freistaates Bayern (Landes-Immissionsschutzgesetz -LImschG) in der jeweils aktuellen Fassung.

- Unterhaltsarbeiten bei Vegetationsflächen, Stoffen, Verfahren in der jeweils aktuellen Fassung.

- Bei allen Arbeiten sind zudem die gültigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, insbesondere die Unfallverhütungsvorschrift Gartenbau, Obstbau und Parkanlagen (VSG 4.2) der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau sowie der Stand der Technik einzuhalten.

- Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln muss ein bundeseinheitlicher Sachkundenachweis für Pflanzenschutz nachgewiesen werden.

- Sollte eine stückweise Fällung mit einem Steiger oder einer Hubarbeitsbühne notwendig sein, muss der Motorsägen-Bediener im Korb die AS-BAUM II Ausbildung haben. Der Bediener des Steigers/der Hubarbeitsbühne muss eine Ausbildung gem. DGUV Grundsatz 308-008 besitzen und vom Arbeitgeber schriftlich beauftragt sein.
  Sofern eine Anbau-Seilwinde zum Einsatz kommt, muss ein entsprechendes Prüfbuch gem. DGUV V 54 vorliegen.

Diese Nachweise sind vorzuhalten und bei gegebenem Fall der Auftraggeberin vorzuzeigen.