

Ausschreibung der Bereitstellung und Betriebsführung von Beherbergungsbetrieben zur Unterbringung von wohnungslosen Haushalten

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12790

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 27.09.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das Sozialreferat plant die Durchführung einer Ausschreibung zur Bereitstellung von Unterbringungsplätzen in Beherbergungsbetrieben. Ziel dieser Ausschreibung ist es, möglichst rasch im Bereich der Beherbergungsbetriebe neue Kapazitäten für das städtische Sofortunterbringungssystem zu schaffen und wegfallende Plätze zu ersetzen.

1. Ausgangslage

Der Bedarf an Bettplätzen im städtischen Sofortunterbringungssystem zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte bzw. Wohnungsnotstandsfällen steigt seit Jahren kontinuierlich an. Daher müssen dringend weitere Kapazitäten im Sofortunterbringungssystem geschaffen werden, um die ansteigende Zahl von Unterbringungsfällen bewältigen zu können. Darüber hinaus müssen durch Schließungen einzelner Objekte und auslaufende Verträge wegfallende Bettplätze kompensiert werden.

Mit Stand April 2018 befinden sich ca. 8.950 akut wohnungslose Personen in der Landeshauptstadt München. Von den 8.950 wohnungslosen Personen sind 5.315 in Beherbergungsbetrieben, Notquartieren, Clearinghäusern und Flexi-Heimen untergebracht, 298 Personen in verbandsgeführten Häusern und 2.787 Personen sind als sog. Fehlbeleger/Statuswechsler trotz Anerkennung noch in staatlichen Gemeinschaftsunterkünften bzw. in der kommunalen Flüchtlingsunterbringung untergebracht. Geschätzt 550 wohnungslose Personen leben auf der Straße.

Gründe für den steigenden Bedarf an Unterbringungsplätzen sind u. a. die wachsende Bevölkerung der Stadt, die steigenden Mietpreise, der Verbleib von Geflüchteten mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet sowie der Mangel an Sozialwohnungen.

Für wohnungslose Haushalte ist die Landeshauptstadt München als zuständige Sicherheitsbehörde verpflichtet, den Gefahren der Obdachlosigkeit durch Unterbringung entgegen zu treten (Art 6, 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG, kommunale Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises, Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung).

Das städtische Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München besteht im Wesentlichen aus vier Unterbringungsformen:

| Unterkunftssegmente | Kapazitäten an Bettplätzen |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Private Beherbergungsbetriebe | 4.220 |
| Notquartiere | 730 |
| Flexi-Heime | 180 |
| Clearinghäuser | 370 |

Für die Jahre 2019 und 2020 benötigt die Landeshauptstadt München rund 2.000 Bettplätze um weiterhin im Bereich der Sofortunterbringung handlungsfähig zu bleiben.

Für die nächsten acht bis zehn Jahre sind 5.000 Plätze in Flexi-Heimen (siehe hierzu Ziffer 4) geplant. Allerdings besteht bis zur Realisierung dieser Plätze im Übergang zusätzlicher Bedarf an Unterbringungsplätzen (siehe Ziffer 4). Sollten Überhänge entstehen, besteht im Bereich der Bestands-Beherbergungsbetriebe Gestaltungsspielraum, insbesondere bei Betrieben mit niedrigen Unterbringungsstandards. Für mehr als 1.000 Plätze im Bereich der Bestands-Beherbergungsbetriebe haben die Verträge kurze Laufzeiten (mit dreimonatigen Kündigungsfristen). Für die übrigen Plätze enthalten die Belegungsvereinbarungen gestaffelte Laufzeiten.

Grundsätzlich unterliegen Dienstleistungsverträge (siehe Ziffer 5.1) dem Vergaberecht. Aufgrund der erforderlichen Verknüpfung der Bereitstellung einer Unterkunft mit deren Betriebsführung ist angesichts des damit verbundenen Auftragswerts eine europaweite Ausschreibung dieses Bedarfs erforderlich. Der geschätzte Auftragswert der geplanten Ausschreibungen übersteigt die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München von 2.000.000,- €. Daher ist eine Vergabeermächtigung 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 wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Die wesentlichen Eckpunkte zum Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Bereitstellung und Betriebsführung der Beherbergungsbetriebe werden in der vorliegenden Beschlussvorlage dargestellt.

2. Vergabepflicht

Die Beschaffung von Bettplätzen zur sicherheitsrechtlichen Unterbringung von wohnungslosen Haushalten unterliegt dem Vergaberecht. Die vom Amt für Wohnen und Migration zur Beratung beauftragte Rechtsanwaltskanzlei kommt im Gutachten vom 27.04.2018 zu dem Ergebnis, dass die Landeshauptstadt München als öffentliche Auftraggeberin den 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) anwenden muss, da die dem Auftrag zu Grunde liegenden Belegungsvereinbarungen mit den gewerblichen Betreibern öffentliche Aufträge darstellen und Ausnahmen vom Vergaberecht nicht vorliegen.

Die Höhe des Auftragswertes ist der nichtöffentlichen Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 12775 zu entnehmen.

3. Beauftragung einer Kanzlei für Vergaberecht

Mit der Durchführung des Vergabeverfahrens wird unter Beachtung der kommunalrechtlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist entsprechend des Leistungskatalogs die Vergabestelle 1 (D-II-VGSt1) nicht zuständig und wird daher nicht tätig. Aufgrund des hohen Auftragswertes, der Komplexität der Vergabethematik und der noch nicht vorhandenen Kapazitäten im Sozialreferat für Verfahren im Ober-schwellenbereich mit einer hohen Auftragssumme wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Die bei der Beauftragung eines externen Dienstleisters zur Durchführung des Vergabeverfahrens bestehenden Einschränkungen werden beachtet. Insbesondere müssen alle Entscheidungen im Vergabeverfahren durch Vertreter des öffentlichen Auftraggebers selbst getroffen werden. Dies schließt jedoch eine umfangreiche Beratung/Unterstützung durch Dritte nicht aus. Vielmehr ist ausreichend, wenn die LHM die Vorschläge der Berater prüft und sich im Rahmen der ihr obliegenden eigenen (Ermessens-) Entscheidungen nach sorgfältiger Prüfung (ggf. mit Änderungen) zu eigen macht.

4. Bedarf an Bettplätzen

Den Bevölkerungsprognosen nach ist auch in den nächsten Jahren ein ungebrochener positiver Wanderungssaldo für die Landeshauptstadt München zu erwarten. Der jetzt schon äußerst angespannte Wohnungsmarkt wird nicht in der Lage sein, diesen Bevölkerungszuwachs vollständig zu befriedigen, mit der Folge zunehmender Wohnungslosigkeit, v. a. bei Einkommensschwächeren, Migranten und anerkannten

Asylbewerbern.

Zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ist die Landeshauptstadt München als Sicherheitsbehörde verpflichtet, entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten vorzuhalten. Im Rahmen des neuen Flexi-Heim-Konzepts des Amtes für Wohnen und Migration (Beschlussfassung der Vollversammlung vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276 – Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe) sollen entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden. Da sich die Objekte zur Nutzung als Flexi-Heim in der Regel in städtischem Eigentum (GWG, GEWOFAG) befinden oder vom Kommunalreferat angemietet werden und die Einrichtungsführung und die Betreuung über ein Trägerschaftsauswahlverfahren vergeben wird, sind diese von der vorliegend geplanten Ausschreibung ausgenommen. Die konzeptionelle Ausrichtung des Flexi-Heim-Programms ist darauf ausgerichtet ältere Beherbergungsbetriebe mit einem niedrigen Unterbringungsstandard langfristig zu ersetzen. Auch soll bei vorliegender Ausschreibung ein besserer Unterbringungsstandard bei den zu beschaffenden Beherbergungsbetrieben erzielt werden. Nach derzeitiger Planung stehen die Flexi-Heime erst in 5-10 Jahren in ausreichendem Maße zur Verfügung. Derzeit befinden sich Flexi-Heime an vier Standorten in konkreter Vorplanung bzw. Umsetzung. Die hierdurch geschaffenen Bettplätze sollen vorrangig dazu genutzt werden ältere Beherbergungsbetriebe zu ersetzen und sollen daher erst bei einer eventuell weiteren notwendigen Ausschreibung bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden. Um die aktuelle Bedarfslücke zu decken, ist es daher notwendig, die entsprechenden Unterbringungskapazitäten im Rahmen dieser Ausschreibung zu akquirieren.

Der für den Bedarf maßgebliche Zeitraum für die Ausschreibung bemisst sich unter anderem an den Zuwachszahlen für die Jahre 2019 und 2020. Es wird mit einem Zuwachs von 650 Personen in 2019 und 350 in 2020 gerechnet (insgesamt 1000 Personen für die kommenden zwei Jahre), die zusätzlich untergebracht werden müssen. Da der Wohnungsbau mit dem Zuzug und den damit einhergehenden Verdrängungseffekten nicht Schritt hält, gibt es auch keine ausreichende Vermittlung in dauerhaftes Wohnen aus dem Sofortunterbringungssystem.

Die Bestandssteigerung der letzten Jahre konnte u.a. nur durch Verdichtungen im Bestand (z.B. Zustellbetten für Kinder) aufgefangen werden. Als langjähriger Erfahrungswert gilt, dass durch Fluktuation, nicht passende Familiengrößen und Renovierungsmaßnahmen ca. 10% der Plätze nicht belegt werden können (s. a. BV 08-14 / V 10010 vom 11.10.2012). Alleine um den Auslastungsgrad bei den Beherbergungsbetrieben wieder auf 90 % zu senken, sind ca. 250 Bettplätze notwendig. Diese Plätze haben grundsätzlich keine Ressourcenauswirkung, da in Beherbergungsbetrieben nur belegte Plätze bezahlt werden und die Personalbemessung ebenso auf belegte Plätze abgestellt ist. Für die Vorauszahlungen der Kosten der Unterkunft müssen diese Plätze jedoch berücksichtigt werden.

Da weit über tausend Plätze im Beherbergungsgewerbe kurze Kündigungsfristen haben, besteht die Gefahr, dass weitere Plätze kurzfristig wegfallen könnten. Bei der Planungsbemessung ist hierfür eine Risikovorplanung von 100 Plätzen vorgesehen.

Mit dem Wegfall von 430 Bettplätzen durch die Schließung der Objekte Joseph-Wild-Straße 3 (240 BP) und Bayern-Kaserne Haus 40 und 58 (190 BP) müssen auch diese Plätze kompensiert werden. Darüber hinaus ist ein weiterer Bedarf von 231 Bettplätzen einzukalkulieren, um eventuell wegfallende oder in Prüfung befindliche Objekte kompensieren zu können.

Aus diesen Gründen werden insgesamt rund 2.000 Bettplätze zur Unterbringung von wohnungslosen Personen benötigt. Diese Plätze sollen der Landeshauptstadt München zehn Jahre zur Verfügung stehen. Damit soll zum einen der aktuell auftretende Bedarf bewältigt und zum anderen wegfallende Kapazitäten ersetzt werden.

5. Vergabeverfahren

5.1 Anwendbares Vergaberegime

Bei oben genannten Leistungen handelt es sich um „**soziale und andere besondere Dienstleistungen**“ im Sinne des Vergaberechts, für die ein besonderes Vergaberegime nach § 130 GWB i.V.m. §§ 64 ff. VgV gilt.

Bei der Vergabe von Dienstleistungen greifen somit u.a. nachfolgende Verfahrenserleichterungen:

- Freie Wahl der Verfahrensart zwischen offenem Verfahren, nicht offenem Verfahren, Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, wettbewerblichem Dialog und Innovationspartnerschaft (§ 65 Abs.1 S.1 VgV).
- Die Laufzeit einer Rahmenvereinbarung kann ohne Begründung sechs Jahre betragen, in begründeten Sonderfällen dürfen Rahmenvereinbarungen auch mit längerer Laufzeit abgeschlossen werden (§ 65 Abs.2 VgV).
- Änderungen des Auftrags während der Vertragslaufzeit sind ohne Durchführung eines erneuten Vergabeverfahrens zulässig, sofern die Änderung nicht mehr als 20 % des ursprünglichen Auftragswerts beträgt, § 130 Abs. 2 GWB.

5.2 Wahl der Verfahrensart

Die Leistung wird in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV ausgeschrieben.

Nach der verfahrenserleichternden Sondervorschrift in § 65 Abs.1 S.1 VgV für die hier

vorliegenden sozialen und besonderen Dienstleistungen ist das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ohne gesonderte Voraussetzungen eine zulässige Verfahrensart für die Vergabe der gegenständlichen Leistung.

Das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ist aus nachfolgenden Gründen ein geeignetes Verfahren, um die Ziele der Landeshauptstadt München zu erfüllen:

- Die zu vergebende Dienstleistung ist sehr komplex und das Angebot der Marktteilnehmer sehr heterogen. Hieraus resultiert voraussichtlich erheblicher Verhandlungsbedarf.
- Das Verhandlungsverfahren ermöglicht der LHM mit den Bietern über den gesamten Angebotsinhalt zu verhandeln, mit dem Ziel, die Angebote inhaltlich zu verbessern und hinsichtlich des konkreten Bedarfs der LHM zu optimieren.

5.3 Ablauf des Vergabeverfahrens

Bei dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs (5.3.1) wird eine vorgezogene Eignungsprüfung durchgeführt und erforderlichenfalls eine Auswahlentscheidung getroffen. Nur die geeigneten und ggf. ausgewählten Bewerber werden im Anschluss in der Angebots- und Verhandlungsphase (5.3.2) zur Angabe eines Erstangebots aufgefordert.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt im Anschluss an die Beschlussfassung durch den Stadtrat im Supplement zum Amtsblatt der EU und auf der Webseite der Vergabestelle unter www.muenchen.de/vgst1.

Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und einen Teilnahmeantrag abgeben.

5.3.1 Teilnahmewettbewerb

Die Mindestfrist für den Eingang von Teilnahmeanträgen beträgt gem. § 17 Abs.2 VgV 30 Kalendertage. Die Frist muss jedoch in jedem Fall angemessen sein. Da es sich bei der Bereitstellung von Bettplätzen um besondere Dienstleistungen gem. § 130 GWB handelt, besteht nach § 65 Abs.3 S.1 VgV grundsätzlich zwar auch die Möglichkeit von der Mindestfrist in § 17 Abs.2 VgV abzuweichen. In Hinblick auf die Komplexität der hier zu vergebenden Leistungen sowie aufgrund der Tatsache, dass die potentiellen Bewerber erstmalig mit einem formellen Vergabeverfahren konfrontiert sind, erscheint eine Verkürzung der Teilnahmefrist jedoch unangemessen. Die LHM beabsichtigt mit der geplanten Ausschreibung eine möglichst breite Marktabfrage. Es soll vermieden werden, interessierten Marktteilnehmern durch die Wahl einer zu kurzen Teilnahmefrist den Zugang zum Verfahren zu erschweren. Insbesondere muss den Bewerbern auch genügend Zeit

eingräumt werden, um die mit dem Teilnahmeantrag geforderten Erklärungen und Nachweise beizubringen. Es sprechen demnach auch Zweckmäßigkeitsgesichtspunkte für eine Beibehaltung der Mindestfrist von 30 Kalendertagen.

Anhand der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Erklärungen und Nachweise wird die Eignung des Bewerbers überprüft.

5.3.2 Angebots- und Verhandlungsphase

Die geeigneten Bewerber werden im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert.

Im Verhandlungsverfahren beträgt die Frist für den Eingang der Erstangebote nach § 17 Abs. 6 VgV mindestens 30 Kalendertage. Nach § 65 Abs.3 S.1 VgV besteht auch hier die Möglichkeit, von der Mindestfrist in § 17 Abs.6 VgV abzuweichen.

Wie im Rahmen der Teilnahmefrist bereits dargestellt ist eine Verkürzung der Frist vorliegend jedoch unzweckmäßig. Vielmehr werden die komplexen Angebotsanforderungen, wie z. B. die Beschaffung erforderlicher Nachweise über die zivilrechtliche Verfügbarkeit und die baurechtliche Zulässigkeit der geforderten Nutzung u. U. eine längere Frist erforderlich machen.

In den Verhandlungsgesprächen verhandelt die LHM mit den Bietern über die Erstangebote, mit dem Ziel, die Angebote inhaltlich zu verbessern (vgl. § 17 Abs.10 S.1 VgV). Dabei darf über den gesamten Angebotsinhalt verhandelt werden, mit Ausnahme der von der LHM in den Vergabeunterlagen festgelegten Mindestanforderungen und Zuschlagskriterien (vgl. § 17 Abs.10 S. 2 VgV). Gegenstand der Verhandlungen können bspw. die Optimierung der Raumaufteilung oder der Ausstattung der Unterkunft sein. Auch Verhandlungen über den angebotenen Preis sind zulässig.

Nach den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert. Nach Auswertung der finalen Angebote entscheidet das Sozialreferat anhand der Zuschlagskriterien über den Zuschlag. Eine erneute beschlussmäßige Befassung des Stadtrates mit den einzelnen Standorten ist vergaberechtlich nicht vorgesehen.

Die Entscheidung über die Eignung des Standorts im Vergabeverfahren richtet sich ausschließlich nach den Ausschlusskriterien und den Wertungskriterien (Ziff. 6.3).

6. Eckdaten der Ausschreibung

6.1 Volumen und Laufzeit

Mit der geplanten Ausschreibung sollen Beherbergungsbetriebe mit einer Kapazität von 50 bis maximal 200 Bettplätzen inkl. Betriebsführung akquiriert werden, für die das Amt für Wohnen und Migration das alleinige Belegungsrecht erhält. Hierfür werden die benötigten Bettplätze für die verschiedenen Zielgruppen (Alleinstehende und Paare bzw. Familien) in Fachlose aufgeteilt. Das bewährte Prinzip, pro belegtem Bettplatz ein Entgelt zu entrichten, soll beibehalten werden.

Die sozialpädagogische Betreuung und Kinderbetreuung vor Ort ist nicht Teil dieser Ausschreibung. In den Angeboten sollen jedoch die hierfür benötigten Räumlichkeiten in den Beherbergungsbetrieben zur Verfügung gestellt werden. Zur Organisation der Betreuung vor Ort wird das Sozialreferat dem Stadtrat einen gesonderten Beschluss vorlegen.

Das Gesamtvolumen soll 2.000 Bettplätze in Beherbergungsbetrieben inklusive Betriebsführung betragen. Aus Gründen der Planungssicherheit beträgt die Laufzeit für jedes Objekt, das den Zuschlag erhält, 10 Jahre.

Die Kosten pro Bettplatz, die Abrechnungsmodalitäten sowie das Auftragsvolumen sind der nichtöffentlichen Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 12775 zu entnehmen.

6.2 Aufteilung in Lose

Das Gesamtvolumen der Ausschreibung wird entsprechend § 97 Abs. 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in zwei Lose aufgeteilt.

Wegen der unterschiedlichen Anforderungen an Beherbergungsbetriebe für Alleinstehende und Familien empfiehlt sich eine Bildung von Fachlosen, die ein auf die Bedarfe abgestelltes Angebot ermöglichen soll. So werden für Familienunterkünfte andere Raumzuschnitte, zusätzliche Räume für Kinderbetreuung, mehr sozialpädagogisches Personal mit entsprechendem Raumbedarf, Abstellräume für Kinderwagen und Spielflächen für Kinder im Innen- und Außenbereich benötigt.

Der zu erwartende Bedarf an Unterbringungsplätzen für Familien und für Einzelpersonen und Paare ist annähernd gleich groß. Auch im Bestand stehen die Plätze für Familien und Plätze für Alleinstehende / Paare annähernd im Verhältnis von 50 zu 50. Daher werden die auszuschreibenden Bettplätze zur Hälfte für Familien, zur anderen Hälfte für Einzelpersonen und Paare ausgeschrieben.

Die Bettplätze des Unterbringungsbetriebes werden in zwei Kategorien eingeteilt:

- Kategorie 1: Einzelzimmer (nur für Fachlos 1: Einzelpersonen und Paare)
- Kategorie 2: Doppelzimmer/Mehrbettzimmer

Die Details zu den Fachlosen sind der nichtöffentlichen Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 12775 zu entnehmen.

6.3 Kriterien zur Bewertung des Angebotes

Um eine ausreichende Qualität der Beherbergungsbetriebe sicherzustellen, werden die Angebote der Betreiberinnen und Betreiber in mehreren Schritten geprüft und bewertet. Der zu erbringende Qualitätsstandard des Betriebsführungskonzepts ist mit dem Bettplatzpreis abgegolten.

Vor Angebotsabgabe werden die Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs zunächst auf ihre Eignung geprüft. Bereits hier werden einzelne Mindestanforderungen an die Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Objekte gestellt.

Für die Wertung des Angebots werden von den zuständigen Fachdienststellen weitere Ausschlusskriterien herangezogen.

Ausschlusskriterien, die im Teilnahmewettbewerb oder im Rahmen der Angebotswertung angewandt werden, werden unter anderem sein:

- Objektlage außerhalb der Stadtgrenze von München
- Mehr als 800 Bettplätzen in Unterkünften für Flüchtlinge und Wohnungslose in einem Umkreis von 500 m um das Objekt, <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Fluechtlinge/Unterkuenfte.html>
- Lagebewertung des Objekts ab Note 5 im Sozialmonitoring des Sozialreferates
- baurechtliche Unzulässigkeit der Unterbringung von Wohnungslosen im Objekt
- größtmäßige Einordnung des Objektes außerhalb des Teillos-Rahmens
- Überschreitung der Bettplatzpreisdeckelung
- Nichterfüllung der Mindeststandards an das Objekt und die Betriebsführung

Erfolgt kein Ausschluss aufgrund der oben genannten Kriterien, wird das Angebot anhand der Zuschlagskriterien geprüft. Die Zuschlagskriterien setzen sich zusammen aus:

- der Höhe des Bettplatzentgelts

- der Qualität des gebotenen Betriebsführungskonzeptes
(z.B. Quantität und Qualität des Personaleinsatzes, Gewaltschutzkonzept)
- der Qualität des gebotenen Raumnutzungskonzeptes für Individual- und Gemeinschaftsflächen
- den Lageparametern des Objekts
 - Quantitative und qualitative Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Entfernung zu Haltestellen, Verkehrsmittelfrequenz, Art des Verkehrsmittel)
 - Note im städtischen Sozialmonitoring
 - Distanz zu vergleichbaren Objekten
 - Versorgungsmöglichkeiten mit Lebensmitteln (Entfernung von Versorgungsangeboten, Preissegment des Versorgungsangebotes)
 - Ggf. Entfernung des Objekts zu Einrichtungen des Rotlichtmilieus (bei Familienunterkünften)
 - Entfernung des Objekts zu Kinderspieleinrichtungen, Schulen und Kinderbetreuungsangeboten (bei Familienunterkünften)

In den Ausschreibungsunterlagen werden die Kriterien nochmals differenzierter dargestellt.

7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Dieser Gliederungspunkt ist der nichtöffentlichen Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 12775 zu entnehmen, da zukünftige Vertragsverhältnisse und wirtschaftliche Daten betroffen sind.

Aufgrund des hohen Bedarfs an neuen Unterbringungsplätzen muss die Vorlage noch im September 2018 behandelt werden, da die Ausschreibung so zeitnah wie möglich veröffentlicht werden soll. Daneben müsste ab einer Beschlussfassung für eine solche Ausschreibung ab Oktober 2018 ein E-Vergabe-Verfahren durchgeführt werden. Um den damit verbundenen erheblichen (auch monetären) Mehraufwand durch ein solch völlig neues Verfahren zu vermeiden, soll die Beschlussfassung daher schnellstmöglich erfolgen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt, vgl. Anlage.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der

Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat / Stelle für interkulturelle Arbeit wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Bereitstellung und Betriebsführung von Beherbergungsbetrieben zur Unterbringung von Wohnungslosen Haushalten nach den oben genannten Eckdaten auszuschreiben.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit einer zu beauftragenden Rechtsanwaltskanzlei das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und in der nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12775) genannten Bedingungen durchzuführen und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen Änderungen der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollten, um aktuelle Änderungen in der Rechtsprechung zu berücksichtigen, möglichen Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, HA II/3

an die Stadtkämmerei, HA II/12

an das Revisionsamt

z.K.

V. WV. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Sozialreferat, S-III-WP/S

An das Sozialreferat, S-III-LR

An das Sozialreferat, S-III-L/KFT

z.K.

Am

I.A.