Landkreis Zwickau
- Kreistag -

Zwickau, 28.02.2023
Vorlagen-Nr. BV/571/2023

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	**Datum**	
Wirtschafts-, Bau- und Umweltausschuss	08.03.2023	nicht öffentlich
Kreistag	22.03.2023	öffentlich

Gegenstand der Vorlage:	Vergabe der Unterbringung und Betreuung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und sonstigen Ausländern in einem Wohnprojekt des Planungsraumes I
Gesetzliche Grundlage:	Sächsisches Flüchtlingsaufnahmegesetz (SächsFlüAG) Sächsisches Gesetz über die Eingliederung von Spätaussiedlern und zur Durchführung des Bundesvertriebenengesetzes sowie anderer Kriegsfolgengesetze (SächsSpAEG) Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) Hauptsatzung des Landkreises Zwickau
Einreicher:	Landrat
Erarbeitet:	Sozialamt

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Vergabe der Unterbringung und Betreuung von Asylbewerbern, anderen ausländischen Flüchtlingen und Spätaussiedlern in einer dezentral betriebenen Gemeinschaftsunterkunft im Gebiet des Planungsraumes I des Landkreises Zwickau (Stadt Zwickau) mit Hauptstandort Zwickau/Eckersbach mit einer Kapazität von 170 bis 320 Unterbringungsplätzen beginnend voraussichtlich ab dem 01.06.2023 an den

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Regionalverband Zwickau/Vogtland

Die Vergabe steht unter dem Vorbehalt, dass das Vergabeverfahren durch die Vergabekammer Sachsen nicht beanstandet wird.

Der Landrat wird mit der Zuschlagserteilung und dem anschließenden Vertragsabschluss beauftragt.

Michaelis
Landrat

Rechtlich und haushaltsrechtlich geprüft:

Dr. Vogel, Steffen	Amtsleiter Rechtsamt
Hartung, Mathias	Dezernent Finanzen und Service

Begründung:

1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Landkreis Zwickau ist nach dem Sächsischen Flüchtlingsaufnahmegesetz (SächsFlüAG) verpflichtet, die ihm vom Freistaat Sachsen zugewiesenen Asylbewerber, ukrainischen Flüchtlinge, Kontingentflüchtlinge unterzubringen. Es handelt sich hierbei um eine weisungsgebundene Pflichtaufgabe.

Zudem ist der Landkreis Zwickau nach dem Sächsischen Spätaussiedlereingliederungsgesetz (SächsSpAEG) verpflichtet, ihm vom Freistaat Sachsen zugewiesene Spätaussiedler aufzunehmen. Auch hierbei handelt es sich um eine weisungsgebundene Pflichtaufgabe.

Für den Betrieb der Unterbringungseinrichtungen ist der Landkreis nach SächsFlüAG berechtigt, Dritte zu beauftragen. Die Möglichkeit der Beauftragung Dritter mit dem Betrieb von Unterbringungseinrichtungen nimmt der Landkreis Zwickau seit dem Jahr 2008 in Anspruch; die Rechtsvorgänger vollzogen dies bis dahin ebenso. Die Beauftragung Dritter richtet sich nach dem Vergaberecht.

Betreiber der im Landkreis Zwickau zentral und dezentral betriebenen Gemeinschaftsunterkünfte sind:

- → European Homecare GmbH, Schürmannstraße 22a in 45136 Essen,
- → Diakonie Westsachsen Stiftung (als Rechtsnachfolger der Diakoniewerk Westsachsen gGmbH), Lothar-Streit-Straße 22 in 08056 Zwickau,
- → (Bietergemeinschaft) PANDECHAION GmbH, Liliensteinstraße 15a in 04207 Leipzig,
- → ASB Dienste für Generationen gGmbH, Am Markt 3 in 08112 Wilkau-Haßlau,
- → Diakonie Westsachsen Stiftung (als Rechtsnachfolger des Diakonie Stadtmission Zwickau e. V.), Lothar-Streit-Straße 22 in 08056 Zwickau,
- → Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Uferstraße 31 in 08412 Werdau.

2. Aktuelle Unterbringungs- und Betreuungssituation

Der Landkreis Zwickau verfügt aktuell über

- vier zentral betriebene Gemeinschaftsunterkünfte (Wohnheime) mit einer Mindestkapazität von insgesamt 599 Plätzen/einer Höchstkapazität von insgesamt 849 Plätzen,
- sechs dezentral betriebene Gemeinschaftsunterkünfte (Wohnprojekte) mit einer Mindestkapazität von insgesamt 767 Plätzen/einer Höchstkapazität von insgesamt 2.135 Plätzen,
- 322 Plätze in von Städten und Gemeinden des Landkreises gemietetem Gewährträgerwohnraum, ausschließlich für ukrainische Flüchtlinge.

Durch Inanspruchnahme aller optionalen Möglichkeiten der Vertragserweiterung werden in Wohnheimen/Wohnprojekten zum 28.02.2023 insgesamt 2.984 Plätze vorgehalten.

Im Einvernehmen mit den Bürgermeistern der Städte und Gemeinden sind die gemeinschaftlichen Unterbringungsplätze gemäß dem Unterbringungskonzept des Landkreises Zwickau auf die aus der Jugend- und Sozialhilfe bestehenden Planungsräume I – V nach dem Einwohnerschlüssel zu verteilen.



Die Verteilung stellt sich aktuell wie folgt dar:

Planungsraum	Kapazitäten Wohnheime und Wohnprojekte Stand 28.02.2023	Kapazitäten Plätze Gewährträgerwohnraum Stand 28.02.2023	Gesamt-Kapazität
I	769	40	809
II	700	6	706
III	487	0	487
IV	626	59	685
V	402	217	619
Gesamt	**2.984**	**322**	**3.306**

Die Belegung/Auslastung hat infolge der regulären Zuweisungen von Asylbewerbern durch die Landesdirektion Sachsen (LDS) und die seit März 2022 starke Migration ukrainischer Flüchtlinge in den Landkreis zu einer hohen Auslastung der Unterbringungseinrichtungen geführt. Sie beträgt zum 28.02.2023 für die Wohnheim- und Wohnprojektplätze 75 % und für die Plätze in

Gewährträgerwohnraum 67 %. Dabei ist zu ergänzen, dass Wohnheimplätze zu 93 % belegt sind. Damit werden sie mit der Zuweisung März 2023 nahezu vollständig ausgelastet sein.

Die Lage ist dahingehend schwierig und nicht mit 2014/2015 vergleichbar, weil das Schutzgesuch von Flüchtlingen aus der Ukraine aufenthaltsrechtlich und registrierungsmäßig nicht unmittelbar und ausschließlich durch die Erstaufnahmeeinrichtungen (EAE) erfasst wird. Das führt dazu, dass weiterhin Unterbringungen im Landkreis Zwickau notwendig sind, für die keine Zuweisung der LDS vorausgegangen ist.

3. Unterbringungs- und Betreuungssituation bis 31.12.2023

Die Prognose des Bedarfes an Unterbringungskapazitäten basiert auf folgenden Eckwerten:

Belegte Plätze 28.02.2023 – WH/WoPo Belegte Plätze 28.02.2023 – WH/WoPo incl. Gewährträgerwohnung.	2.241 **2.457**
Prognose LDS für 2023 Zugänge/Zuweisung Asylbewerber: 15.000/Jahr in Sachsen → = anteilig ab 03 bis 12.2023 = 12.500; dav. 7,62 % in den Landkreis Zwickau	**+ 953**
aufzunehmende Zugänge ukrainischer Flüchtlinge (lt. AZR-Basis)	**+ 522**
Abgänge 600 (davon 250 Asylbewerber/350 ukrain. Flüchtlinge)	**- 600**
Belegungsbedarf zum 31.12.2023 **Zzgl. Belegungspuffer 20%**	3.116/**3.332** 3.895/**4.165**

Damit wird deutlich, dass die vorhandenen Unterbringungskapazitäten von 3.306 Plätzen nicht ausreichen, um den prognostizierten Belegungsbedarf zum 31.12.2023 zu decken und die notwendige 20 % ige Pufferkapazität von 4.165 Plätzen zu gewährleisten. Um diese herzustellen, bedarf es der Erweiterung um ≈ 850 Wohnheim-/Wohnprojektplätze. Vor dem Hintergrund, dass die Auslastung der Wohnheime bereits prekär und nicht erweiterungsfähig ist, wird die Betreibung des Objektes Heisenbergstraße 24-36 mit der Mindestkapazität von 170 Plätzen dringend zur Unterbringung von allein reisenden Asylbewerbern benötigt.

4. Vergabeverfahren

4.1 Leistungsgegenstand

Der Landkreis Zwickau vergibt den Auftrag zur Unterbringung und Betreuung von Asylbewerbern, anderen ausländischen Flüchtlingen und Spätaussiedlern im Objekt Heisenbergstraße 24 – 36 in Zwickau sowie in weiteren durch den Auftragnehmer zur Betreibung der dezentralen Gemeinschaftsunterkunft bei öffentlichen und privaten Vermietern anzumietenden Wohnungen im Gebiet des Planungsraumes I des Landkreises Zwickau (Stadt Zwickau) mit Hauptstandort Zwickau/Eckersbach beginnend voraussichtlich ab dem 01.06.2023.

- Auftragsvolumen:
  - 170 Unterbringungsplätze (Mindestkapazität)
  - 320 Unterbringungsplätze (Höchstkapazität)

Die Leistung umfasst:

- Fortführung des zwischen dem Landkreis Zwickau und der GGZ mbH geschlossenen Rahmen-Mietvertrages für das Objekt Heisenbergstraße 24 – 26 in Zwickau als Hauptmieter (In dem Objekt wird die Mindestkapazität von 170 Unterbringungsplätzen bereitgestellt.)
- Anmietung/Bereitstellung weiterer Wohnungen
- Betreibung der dezentralen Gemeinschaftsunterkunft (einschl. Unterbringung, Ausstattung sowie Sicherheitsmaßnahmen im Objekt Heisenbergstraße 24 – 36 in Zwickau)
- soziale Betreuung der aufzunehmenden Personen

4.2 Vertragsdauer/Optionen

Vorgesehen ist eine feste Vertragslaufzeit von fünf Jahren mit der Option zur fünfmaligen Verlängerung um jeweils ein Jahr. Das Optionsrecht kann ausschließlich durch den Landkreis ausgeübt werden.

Darüber hinaus erhält der Landkreis das einseitige Optionsrecht, mit einer Frist von drei Monaten eine Erhöhung der Unterbringungsplätze nach folgenden Staffelungen zu verlangen:

- Stufe 2: bis zu 245 Unterbringungsplätze
- Stufe 3: bis zu 320 Unterbringungsplätze (Höchstkapazität)

Ferner wird dem Landkreis das Recht zur Rücknahme von Erhöhungsoptionen mit einer Frist von acht Monaten zum Ende des Kalendermonats eingeräumt.

4.3 Verteilung der Kapazitäten mit Neuvertrag nach Planungsräumen

Die Verteilung der Kapazitäten in Wohnheimen/Wohnprojekten und Gewährträgerwohnraum stellt sich ab 01.06.2023 wie folgt dar:

PR	amtliche EwZ in % Stand: 30.06.2021	Bestandsverträge IST + **Neuvertrag Mindestkapazität**			Bestandverträge IST + **Neuvertrag Höchstkapazität**		
		Kapazität Bestands- und Neuvertrag IST	Verteilung SOLL	Differenz Kapazität IST & Verteilung SOLL	Kapazität Bestands- und Neuvertrag IST	Verteilung SOLL	Differenz Kapazität IST & Verteilung SOLL
I	28,00	809+170 = 979	973	6	1.129	1.015	114
II	16,41	706	570	136	706	595	111
III	14,39	487	500	-13	487	523	-35
IV	26,39	685	917	-232	685	957	-272
V	14,81	619	515	104	619	537	82
gesamt	100	3.476	3.476	0	3.626	3.626	0

5. Vergabe

5.1 Vergabeart

Die Vergabe erfolgt aufgrund der Dringlichkeit mittels Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb.

Beteiligt wurden drei Träger, welche über umfassende Erfahrungen in der sozialen Arbeit verfügen:

- Arbeiter-Samariter-Bund Kreisverband Zwickau e. V.
- Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Zwickau e. V.
- Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Zwickau/Vogtland

5.2 Verzicht auf Fachlosbildung

Bei den Vertragsgegenständen handelt es sich aufgrund ihrer vielschichtigen und erheblich in der Sache voneinander abweichenden Bestandteile der Anmietung der Wohnungen, Betreibung der Wohnprojekte (einschl. Unterbringung, Ausstattung, Sicherheitsmaßnahmen) und Sozialbetreuung um komplexe Gesamtleistungen, für deren Qualität das gute Zusammenspiel aller Teile bzw. Funktionseinheiten entscheidend ist.

Ein zentraler Gesichtspunkt ist insoweit die sinnvolle Koordination der einzelnen Teilkomponenten der Gesamtleistung miteinander und in Abhängigkeit von der Belegung. Dies spricht für die Gesamtverantwortlichkeit eines einzigen Betreibers als Auftragnehmer, der die Qualität der Leistung gerade aufgrund seiner Alleinverantwortlichkeit im Ganzen lenkt und gewährt.

Die Diskrepanz der einzelnen Teilleistungen ihrer Art nach erfordert ein übergeordnetes Verständnis eines einzelnen Betreibers, der als solcher als die Gesamtheit der Prozesse lenkender Einzelbieter auftritt.

Ansonsten bestünde das erhebliche Risiko einer nicht bedarfsgerechten Unterbringung und Betreuung, wenn nicht ein einziger Betreiber die Vielzahl der Einzelkomponenten überschauend steuert und dabei etwa auch ggf. erhöhtem Konfliktpotential in einzelnen Bereichen durch Ausgleich in angrenzenden Segmenten der Gesamtleistung entgegenwirken kann.

Für das Gelingen der Auftragsdurchführung ist hier zudem eine hohe interkulturelle Sensibilität bei der Planung, Durchführung und Abstimmung der Teilleistungen sowie ein hoher interdisziplinärer Managementaufwand erforderlich. Beides kann nur durch einen verantwortlichen Auftragnehmer pro Vergabeverfahren erfolgen.

In Anbetracht dessen wurde vom Grundsatz der getrennten Vergabe nach Fachlosen abgewichen.

6. Auftragswertschätzung

Durch die zuständige Vergabestelle (Sozialamt) wurde überwiegend auf Basis von Erfahrungswerten folgendes Auftragsvolumen (max. Laufzeit und max. Kapazität) geschätzt:

Auftragsvolumen (brutto=netto) 320 Plätze/5 Jahre: 9.396.876 EUR
Auftragsvolumen (brutto=netto) 320 Plätze/10 Jahre: 19.604.492 EUR

7. Angebote

Die Angebote waren bis zum 31.01.2023, 10.00 Uhr einzureichen.

Die Öffnung der fristgemäß in der OwnCloud des Landkreises hochgeladenen Angebote gemäß § 55 VgV erfolgte am 31.01.2023, 11 Uhr.

7.1 Eingegangene Angebote

Zwei der beteiligten Träger reichten Angebote ein. Der Arbeiter-Samariter-Bund Kreisverband Zwickau e. V. informierte den Landkreis, dass er aufgrund des Umfangs der ausgeschriebenen Leistung von einem Angebot absieht. Nach Prüfung des Angebotes des Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Zwickau e. V. wurde dieses vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen, da die Mindestanforderungen hinsichtlich der Sicherheitsmaßnahmen nicht erfüllt sind.

Das Angebot des Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Zwickau/Vogtland erfüllte die Mindestanforderungen des Leistungsverzeichnisses.

Nachfragen zum Angebot des Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Zwickau/Vogtland waren erforderlich und Nachverhandlungen folgten. Die rechnerische Richtigkeit des Angebotes des Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Zwickau/Vogtland wurde festgestellt.

Es besteht bei dem Angebot kein Missverhältnis zwischen Preis und Leistung. Die Preise sind im Vergleich zu Erfahrungswerten auskömmlich kalkuliert. Das Angebot fällt betragsmäßig höher aus als die Auftragswertschätzung. Die einzelnen Leistungspositionen berücksichtigen realistische Preissteigerungen, wobei einzelne der Marktsituation unterliegen und damit sehr schwierig belastbar zu prognostizieren sind (Beschaffung Sicherheitscontainer, Einfriedungsmaßnahmen; Reparaturen/Instandhaltungen). Insofern wird die Abweichung zur Auftragswertschätzung als vertretbar eingeschätzt.

Dass Angebot sieht folgende Leistungen und Kosten vor:

Bieter	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Zwickau/Vogtland
Angebotspreis (Kostenpauschale Betreibung, Kostenpauschale Soziale Betreuung)	**fester Vertragszeitraum (5 Jahre):** ➢ Kapazität 170 Plätze (Mindestkapazität): 6.862.485,60 EUR ➢ Kapazität 245 Plätze: 8.567.510,40 EUR ➢ Kapazität 320 Plätze (Höchstkapazität): 10.087.360,20 EUR **max. Verlängerungszeitraum gesamt (5 Jahre):** ➢ Kapazität 170 Plätze (Mindestkapazität): 7.899.337,92 EUR ➢ Kapazität 245 Plätze: 9.510.291,36 EUR ➢ Kapazität 320 Plätze (Höchstkapazität): 10.960.383,00 EUR

Der Angebotspreis im festen Vertragszeitraum (5 Jahre) entspricht bei Kapazität von
- 170 Plätzen: **672,79 EUR** je Platz/Monat (zzgl. Kosten Wohnungen des Wohnprojektes),
- 245 Plätzen: **582,82 EUR** je Platz/Monat (zzgl. Kosten Wohnungen des Wohnprojektes),
- 320 Plätzen: **525,38 EUR** je Platz/Monat (zzgl. Kosten Wohnungen des Wohnprojektes).

7.2 Wertung des Angebotes

Formale Angebotswertung: Das Angebot erfüllen die formalen Angebotsbedingungen.

Eignung/Ausschlussgründe: Der Bieter hat die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit durch Vorlage der geforderten Unterlagen nachgewiesen. Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) liegen nicht vor.

Zuschlagskriterien: In die Wertung gelangen ausschließlich Angebote, die die Anforderungen nach den Vergabeunterlagen erfüllen. Zudem dürfen die Angebote nicht ungewöhnlich niedrig sein (§ 60 VgV). Das Angebot erfüllt diese Zuschlagskriterien.

Grundlage für die Wertung des Angebotes ist der Angebotspreis incl. Mehrwertsteuer.

8. Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel werden ausgewiesen in folgenden Unterproduktkonten:

- 31310115.4339130
- 31310115.4339131
- 31310114.4339130
- 31310114.4339131