

# Landkreis Teltow-Fläming

## Die Landrätin

---



**VORLAGE**

**Nr. 6-5213/24-II**

**für die öffentliche Sitzung**

**Beratungsfolge**

Kreistag

15.01.2024

**Betr.:** Neuvergabe der Betreuung des Wohnverbunds für Asylsuchende und Geflüchtete Welsickendorf, Hauptstraße 55 A-C, 14913 Niederer Fläming

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Betreuung des Wohnverbunds für Asylsuchende und Geflüchtete Welsickendorf, Hauptstraße 55 A-C, 14913 Niederer Fläming für den Zeitraum 01.02.2024 bis 31.01.2025 mit einem Gesamtvolumen von 306.322,44 EUR an die Living Quarter TPTL gGmbH, Magirusstraße 8-10, 12103 Berlin zu vergeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsjahr:	<b>2024</b>	<b>2025</b>
	280.795,57 EUR	25.526,87 EUR

**Finanzierung durch:**

Produktkonto:	315510 533937
Bezeichnung des Produktkontos:	Unterbringungskosten Ersatzobjekte
Konto-Ansatz:	2.685.000,- EUR
noch verfügbare Mittel:	2.685.000,- EUR

Luckenwalde, den 08.01.2024

Wehlan

## **Sachverhalt:**

Der Landkreis Teltow-Fläming ist auf seinem Gebiet für die Unterbringung Asylsuchender und Geflüchteter nach dem Landesaufnahmegesetz verantwortlich. Auf dem Gebiet des Landkreises werden zu diesem Zweck momentan vierzehn Gemeinschaftseinrichtungen betrieben.

Aufgrund der derzeit und erwarteten hohen Zugänge von Asylsuchenden sind die aktuell bestehenden Unterbringungskapazitäten nahezu erschöpft, weshalb neue Objekte zur Unterbringung benötigt werden.

Aus diesem Grunde mietet der Landkreis Teltow-Fläming in der Gemeinde Niederer Fläming, Ortsteil Welsickendorf, ein Objekt zur vorläufigen Unterbringung an und vergibt die Betreuung an einen externen Dienstleister.

Zur Auffindung eines geeigneten Betreibers wurde ein formelles Vergabeverfahren durchgeführt.

Im Verfahren haben sich 2 Unternehmen um diese Aufgabe beworben. Von den eingereichten Angeboten konnten beide Angebote Berücksichtigung finden.

Die Zuschlagskriterien richteten sich zu 80 v. H. nach dem Preis, zu 20 v. H. nach dem eingereichten Qualitätskonzept.

Unter Wertung dieser Kriterien hat das Unternehmen

**Living Quarter TPTL gGmbH**  
**Magirusstraße 8-10**  
**12103 Berlin**

die höchste Gesamtpunktzahl erreicht.

Demnach wird empfohlen, diesem Unternehmen den Zuschlag zu erteilen.

## Vergabevermerk

Vergabe-Nr.: 50.3-VV8/2023  
Maßnahme: Neuvergabe der Betreuung des Wohnverbunds für Asylsuchende und Geflüchtete Welsickendorf, Hauptstraße 55 A-C, 14913 Niederer Fläming  
Leistung: Betreuung und Sicherung der Gemeinschaftsunterkunft  
Vergabestelle: Sozialamt

### 1.1 Vergabe

Vergabeart:  
Öffentliche Ausschreibung nach UVgO

Begründung der Vergabeart:  
Gemäß der Dienstanweisung Nr. 30/2002 und den sonstigen gesetzlichen Erfordernissen (UVgO) muss die Leistung der Bewachung der Gemeinschaftsunterkunft öffentlich ausgeschrieben werden.

Aufteilung in Lose: nein

### 1.2 Vertragsbedingungen

Die Vergabe- und Vertragsunterlagen werden durch die Vergabestelle erstellt. Die Verdingungsunterlagen entsprechen der Bekanntmachung der auf dem Vergabeserver des Landes Brandenburg bereitgestellten Angebotsunterlagen.

Der Vertrag beginnt am 01.02.2024 und hat eine Laufzeit von 12 Monaten bis zum 31.01.2025.

Der Auftraggeber hat das Recht, den Beginn der Betreuung um bis zu 2 Monate mit Beginn des Vertrages jeweils zum 01. und 15. der auf den Beginn folgenden acht Wochen zu verschieben. Wird der Beginn der Betreuung verschoben, verschieben sich die genannten Fristen der Vertragszeitraum um den gleichen Zeitraum wie der Betriebsbeginn sich verschiebt.

Für den Auftraggeber besteht die Möglichkeit, den Vertrag bis zu zweimal um jeweils weitere 12 Monate zu den Angebotskonditionen zu verlängern. Das Vertragsende ist bei Ausübung der Option der 31.01.2025 resp. 31.01.2026.

### 2. Vergabetermine

Bekanntmachungstermin:	12.12.2023
Versand der Verdingungsunterlagen:	elektronisch auf Vergabeserver verfügbar
Ende der Angebotsfrist:	27.12.2023, 13:00 Uhr
Submissionstermin:	27.12.2023, 14:00 Uhr
Zuschlagserteilung	
Ende der Zuschlagsfrist:	31.01.2024, 24:00 Uhr

### 3. Vergabestatistik

#### 3.1 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachung erfolgte gemäß § 28 UVgO in

- Vergabeplattform des Landes Brandenburg am 12.12.2023
- bi-Ausschreibungsdienste am 12.12.2023
- Deutscher Auftragsdienst am 12.12.2023
- Ausschreibungsblatt Berlin/Brandenburg 12.12.2023

#### 3.2 Bewerbungen

Die Vergabeunterlagen wurden von 12 interessierten Unternehmen auf dem Portal freigeschaltet resp. abgerufen. Von diesen Unternehmen haben 2 ein Angebot abgegeben.

Beide Unternehmen sind der Vergabestelle bekannt.

### 4. Form und Inhalt der Angebote

Die Prüfung nach Form und Inhalt der Angebote erfolgte unter folgenden Gesichtspunkten:

- Die Übermittlung des Angebots erfolgte ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Brandenburg.
- Die Angebote mussten alle geforderten Unterlagen, Angaben, Erklärungen und Preise beinhalten.
- Ggf. erfolgte Korrekturen des Bieters an seinen Eintragungen mussten zweifelsfrei sein.
- Die Bieter mussten sich obligatorisch zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz und nach einschlägig allgemeingültigen Tarifnormen verpflichten.

### 5. Eignungsnachweise, Zuschlagskriterien

#### 5.1 Geforderte Eignungsnachweise

Um an der Wertung teilnehmen zu können, mussten ferner folgende Eignungsnachweise erbracht werden:

- Verpflichtung zur Erfüllung der Vorgaben aus der Durchführungsverordnung zum Landesaufnahmegesetz des Landes Brandenburg (LAufnGDVO Bbg)
- Verpflichtung zur Einhaltung des Brandenburgischen Vergabegesetzes
- Einreichung eines qualifizierten Fachkonzepts zur geplanten Umsetzung der Vorgaben aus der Leistungsbeschreibung
- Nachweise zur unternehmerischen Zuverlässigkeit

Alle Angebote haben die Erfordernisse an Form und Inhalt oder Eignungsnachweise erfüllt.

#### 5.2 Kriterien für die Zuschlagserteilung

Der Bieter muss ein Konzept zur geplanten Betreibung vorlegen.

Die Prüfung und Wertung erfolgte gem. § 41 UVgO nach den folgenden Kriterien:

Insgesamt wurde der Preis für die Leistung mit 80 v. H., die Qualität der Leistung mit 20 v. H. bewertet.

Der niedrigste Gesamtpreis wurde mit 100 % der erreichbaren Punkte gewertet und die übrigen Preise dazu ins Verhältnis gesetzt.

Bei der Berechnung wurde von einer Belegung von 52 Personen ausgegangen, was einer Ausnutzung von 80 % der regulär verfügbaren Kapazität entspricht. Erfahrungsgemäß ist bei dieser Nutzungsquote von einer Vollbelegung auszugehen, da aus sozialen Gründen wie beispielsweise unbelegten Plätzen bei einer Familienbelegung oder Gründen, die in der Person des Einzelnen liegen wie Behinderung, psychische Auffälligkeiten oder sonstige Erkrankungen, keine vollständige Ausnutzung der Plätze erfolgen kann.

## 6. Prüfung und Wertung der Angebote

In der Zeit vom 27.12.2023 bis 04.01.2024 wurden durch das Sozialamt die Angebote geprüft und bewertet.

### 6.1. Angebote und Angebotsöffnung

Zum Öffnungszeitpunkt lagen 2 Angebote vor. Die Öffnung der Angebote erfolgte elektronisch am 27.12.2023 um 14:00 Uhr.

### 6.2. Prüfung und Wertung der Angebote

Bei der Preisgestaltung wurde der niedrigste Pauschalpreis mit dem maximal erreichbaren Punktwert der Unterkategorie bewertet mittels linearer Interpolation ins Verhältnis gesetzt.

Der Preis berechnet sich aus der monatlichen Pauschale zuzüglich des monatlichen Kostensatzes pro belegtem Platz. Bei der Belegung wurde von einer Kapazität von 65 Plätzen ausgegangen, die zu 80 % belegbar sind. Die Berechnung dieser Kapazität ergibt sich aus der Struktur der Immobilie. Es handelt sich um einen Wohnblock mit 12 Wohneinheiten, wovon eine Wohneinheit mit zwei Zimmern als Versorgungseinheit für Wachschatz und Migrationssozialarbeit genutzt werden wird.

Das eingereichte Konzept wurde in den Punkten Gewaltprävention, Netzwerkarbeit und Personaleinsatz, Bewertung des Wachschatzunternehmens, Festlegungen der Hausordnung, Maßnahmen zur Einhaltung der Hygiene und den Methoden der Beratung und Betreuung einer Prüfung unterzogen. Insgesamt konnten hier 100 Punkte erreicht werden.

## 7. Auswertung der eingegangenen Angebote durch die Vergabestelle

Nach der sich ergebenden Wertung der Angebote nach der anliegenden Bewertungsmatrix hat das Unternehmen

**Living Quarter TPTL gGmbH**  
**Magirusstraße 8-10**  
**12103 Berlin**

die höchste Punktzahl erreicht.

Somit hat der Bieter im Sinne des § 43 UVgO und unter Berücksichtigung aller Umstände das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

## 8. Haushaltsstelle, Kosten Ausführungsfristen

Produktkonto:	315510 533937
Im Haushaltsplan eingestellte Mittel (2024):	
noch verfügbare Mittel (2024):	2.685.000,00 EUR
Kostenkalkulation (2024):	280.795,57 EUR (brutto)
Auftragssumme (Vergabezeitraum) (brutto)	306.322,44 EUR
Aufschlüsselung der Summe	
Pauschale monatlich zzgl. Kostensatz je Platz:	25.526,87 EUR + 0 x 65
<u>Ausführungsfristen:</u>	01.02.2024 bis 31.01.2025

## 9. Vergabeentscheidung

Das Sozialamt schlägt vor, den Auftrag

**mit einer Gesamtsumme von 306.322,44 EUR**

an die:

**Living Quarter TPTL gGmbH, Magirusstraße 8-10, 12103 Berlin**

zu vergeben.