



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und Prävention
Fachplanung akute Wohnungslosigkeit
S-III-WP / S 2

Öffentliche Ausschreibung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) und mit dem Beschluss zum Gesamtplan III (Sitzungsvorlage Nr. 140-20 / V 07276) ein neues Konzept zur Unterbringung von Wohnungslosen in München verabschiedet (siehe auch im Internet unter www.ris-muenchen.de).

Ziel ist, der stetig steigenden Zahl von wohnungslos werdenden Haushalten in München ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Seit 2008 hat sich die Anzahl der Personen, die wegen akuter Wohnungslosigkeit untergebracht werden müssen, nahezu verdoppelt. Eine positive Wende ist in Anbetracht des Münchner Wohnungsmarktes und der steigenden Mietpreise nicht zu erwarten. Da das Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München in seiner bisherigen Form den Bedarf nicht mehr ausreichend decken kann und die Vermittlung in dauerhaften Wohnraum fast zum Erliegen kommt, muss eine Neuausrichtung und die dauerhafte Bereitstellung neuer Kapazitäten erfolgen.

Um auch in Zukunft den Bedarf an Bettplätzen abdecken zu können, sollen u.a. in Zusammenarbeit mit privaten Investoren Flexi-Heime gebaut werden. Diese unterteilen sich, abhängig vom untergebrachten Personenkreis, in Flexi-Heime der Variante 1 und Variante 2.

Die Variante 1 dient der zeitlich befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte (Einzelpersonen, Paare und Familien) zur Abklärung ihrer Wohnperspektive und als sicherheitsrechtlich begründete kommunale Pflichtaufgabe. Bei diesem Personenkreis besteht noch intensiver Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u.a. in den Bereichen Wohnen und Integration. Ein besonderes Augenmerk in der Betreuung liegt hier beim Erlangen der Mietfähigkeit.

Die Betreuung erfolgt analog des Konzepts, welches mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 14141) verabschiedet wurde.

Die Betreuung umfasst die intensive sozialpädagogische Unterstützung und Begleitung von wohnungslosen Haushalten vor Ort in den Flexi-Heimen. Für alle untergebrachten Haushalte bleibt ein evtl. Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung bestehen. Ziel der sozialpädagogischen Arbeit ist eine zeitnahe Vermittlung in eine eigene, mietvertraglich abgesicherte Wohnung, sowie die Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft. Durch diese intensive Betreuung und die angebundene Nachsorge soll der nachhaltige Verbleib der Haushalte im Wohnraum gesichert werden.

Die Einrichtungsführung soll durch die Landeshauptstadt München oder Träger der freien Wohlfahrtspflege erfolgen.

Durch die Ausreichung einer Zuwendung für die Einrichtungsführung des Flexi-Heims Variante 1 Am Moosfeld 21 an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege sollen dessen Erfahrungen und Möglichkeiten im Bereich der Wohnungslosenhilfe genutzt werden. Dies fördert nicht nur die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des Sofortunterbringungssystems, sondern ermöglicht es auch, das fachliche Know-How der Verbände einzubeziehen und bereits vorhandene

Synergieeffekte noch besser zu nutzen.

Ausgeschrieben wird die Einrichtungsführung eines Flexi-Heims Variante 1 „Am Moosfeld 21“ (im Folgenden: Flexi-Heim M21) für wohnungslose Einzelpersonen und Paare, die über einen gesicherten Aufenthalt nach AufenthG verfügen.

Bei dem oben genannten Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Bürogebäude, das durch einen privaten Investor zu einem Flexi-Heim V1 umgebaut und der Landeshauptstadt München vermietet wurde. Die Untervermietung an den Träger erfolgt durch das Kommunalreferat. Der Mietvertrag läuft bis 30.09.2027. Ein direkter Eintritt des einrichtungsführenden Trägers in den Mietvertrag ist nicht möglich.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.06.2017 (Vorlagen-Nr. 14 – 20 / V 08891) wurde die Einrichtungsführung befristet an den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V. übertragen und die Ausreichung einer entsprechenden Zuwendung beschlossen. Gleichzeitig erteilte die Vollversammlung dem Auftrag, für die Einrichtungsführung ab 01.10.2020 ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.

Im Flexi-Heim V1 erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements bzw. Wohngruppen. Die Belegung erfolgt mit wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren, die über einen gesicherten Aufenthalt nach AufenthG verfügen. Es soll ein Umfeld geschaffen werden, welches weitgehend den Anforderungen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses entspricht. Im Erdgeschoss des dreistöckigen Gebäudes ist die Pforte, der gesamte Bürotrakt sowie ein Gruppenraum untergebracht. Jedes Stockwerk verfügt über einen weiteren Gruppenraum. Der Bürotrakt enthält alle notwendigen Büros, Kopierraum, Teeküche mit Pausenraum sowie einen Besprechungsraum. Lagerräume sind in ausreichender Zahl in den Stockwerken verfügbar. Im Objekt gibt es insgesamt 53 Appartementeinheiten. Jeweils ein bis drei Zimmer teilen sich ein Bad und eine Küche.

Waschmaschinen und Trockner stehen in ausreichender Zahl im Rückgebäude zur Verfügung. Hier befinden sich auch weitere Lagermöglichkeiten.

Das Gebäude verfügt über keinen Bewohnerlift.

Im Außenbereich stehen Aufenthaltsflächen sowie Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über eine Nettonutzfläche von ca. 4.200 m².

Sämtliche Zimmer sowie Büros, Gemeinschafts- und Lagerräume sind durch den Katholischen Männerfürsorgeverein e. V. bereits ausgestattet. Die Ausstattung wurde durch einen Investitionskostenzuschuß der Landeshauptstadt München finanziert und muß von dem im Trägerschaftsauswahlverfahren ausgewählten Träger übernommen werden. Zusätzliche Ausstattung wird nicht finanziert.

Die Landeshauptstadt München / Sozialreferat schreibt im Rahmen der folgenden Eckpunkte die Trägerschaft für das Flexi-Heim M21 aus:

I. Sozialpädagogisches Angebot

Zielgruppe und Zweck des Flexi-Heims Variante 1 wurden eingangs bereits dargestellt.

Durch die konsequente Unterstützung der Haushalte vor Ort, vor allem durch die sozialpädagogischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des freien Trägers, soll eine zeitnahe Vermittlung in dauerhaften Wohnraum sicher gestellt werden. Die Aufenthaltsdauer im Flexi-Heim soll auf ein Minimum reduziert werden. Eine Weitervermittlung in passenden Anschlusswohnraum (Wohnung, zielgruppenspezifische Einrichtung/Wohnform) erfolgt nach Möglichkeit innerhalb von 6 Monaten nach Zuweisung in das Flexi-Heim.

Die im Flexi-Heim unterzubringenden Haushalte werden von der Fachstelle zur Vermeidung von

Wohnungslosigkeit in den Sozialbürgerhäusern, von der Bettenzentrale im Amt für Wohnen und Migration, sowie in Einzelfällen von den Bahnhofsmissionen, zugewiesen.

Im Flexi-Heim M21 werden Geflüchtete untergebracht, die über einen gesicherten Aufenthalt nach dem AufenthG verfügen und erstmalig in München eine Wohnung suchen. Dieser Personenkreis benötigt sozialpädagogische Unterstützung bei der Wohnungssuche und der Integration in München. Es werden auch Haushalte mit gesichertem Aufenthalt nach AufenthG untergebracht, bei denen Klärungsbedarf im Bereich „Wohnen“ und in anderen Lebensbereichen besteht und die akut ihre Wohnung oder sonstige Unterbringungsform verloren haben oder die aus privaten Notquartieren (z.B. bei Bekannten, Verwandten) kommen. I

Ziel der **sozialpädagogischen Fachkräfte** vor Ort ist es, mit einem ganzheitlichen Ansatz gemeinsam mit den Haushalten die Ursachen der bestehenden Wohnungslosigkeit zu klären sowie mit der Arbeit an der Wohnperspektive die geeignete Anschlusswohnform, vorrangig dauerhaftes Wohnen mit Mietvertrag, herauszuarbeiten. Die Wohnperspektive ist bei 100% der Haushalte erarbeitet und sie werden bei der Wohnungssuche im Bedarfsfall persönlich begleitet. Zudem beraten die sozialpädagogischen Fachkräfte die Haushalte durch persönliche Unterstützung bei der Lösung von sozialen Problemen (z. B. Schulden, psychische Probleme oder Suchterkrankungen). Insbesondere bei Personen mit Fluchthintergrund, soweit nötig aber auch bei anderen Migrantinnen und Migranten, ist es auch Ziel der Betreuung die Integration in die Stadtgesellschaft zu unterstützen. Diese Nachsorge erfolgt aufgrund des neuen Betreuungskonzeptes durch die sozialpädagogischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des freien Trägers und ist individuell auf den einzelnen Bedarfsfall abzustimmen.

Durch den kontinuierlichen Kontakt zu den Haushalten und die zeitlich intensivere Arbeit vor Ort können Unterstützungsmöglichkeiten bzw. Hilfsdienste konsequenter installiert und die Haushalte schneller in adäquaten Anschlusswohnraum vermittelt werden.

Diese Ziele werden durch einen geeigneten konzeptionellen Ansatz erreicht, der in der Bewerbung des Trägers darzustellen ist.

Von den Bewerber*innen ist daher darzustellen, wie folgende Eckpunkte in der Betreuung erfüllt werden sollen:

Übergeordnete Leistungen

- Korrespondenz mit Ämtern und Behörden
- Allgemeine Verwaltungstätigkeiten
- Dokumentation
- Jährliche Erstellung eines Leistungsberichts inklusive Jahresstatistik
- Teilnahme an allen relevanten Gremien und Arbeitskreisen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gewinnung und Anleitung von bürgerschaftlich Engagierten

Personenbezogene Leistungen

Wichtigste Ziele der Arbeit in der Sofortunterbringung sind die Überwindung der akuten Wohnungslosigkeit und die Abklärung der weiteren Wohnperspektiven der Haushalte. Um diese Ziele zu erreichen, werden folgende Leistungen angeboten:

Leistungen zur Überwindung der akuten Wohnungslosigkeit

- Klärung der Bereitschaft zur Mitwirkung der Klientel am Hilfeprozess und Motivierung zur Mitarbeit an der Lösung der sozialen und persönlichen Probleme
- Erstellung der Wohnbiografie bzw. Analyse der vorausgegangenen Mietprobleme
- Feststellung des Unterstützungsbedarfes für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive insbesondere in Bezug auf Bildung, Ausbildung und Vermittlung in Arbeit.

- Bei Bedarf Abklärung der psychischen und körperlichen Gesundheit, ggf. Feststellung von Unterstützungsbedarf
- Klärung der Wünsche, der Selbsteinschätzung und der Ziele der Haushalte bezüglich ihrer Wohnperspektive sowie die Überprüfung auf deren Eignung
- Erarbeitung der Wohnperspektive und Übermittlung an den Fachbereich Wohnen
- Prüfung und ggf. Feststellung der Mietfähigkeit
- Information der Haushalte über mögliche und realistische Wohnformen, insbesondere über Voraussetzungen und Verpflichtungen, die sich aus einem privatrechtlichen Mietvertrag ergeben
- Gemeinsame Erarbeitung eines zur Zielerreichung geeigneten Hilfeplans unter Einbezug der Klientinnen und Klienten sowie ein geeigneter Betreuungsansatz zur Überprüfung und Fortschreibung des Hilfeplans
- Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft. Dies umfasst die Bereiche Schule, Ausbildung und Arbeit sowie die kulturelle Integration.
- Feststellung des Bedarfs an Unterstützung zur nachhaltigen Sicherung des zukünftigen Mietverhältnisses bzw. der geeigneten Unterbringung zur Vermeidung erneuter Wohnungslosigkeit, wie Sicherung der Mietzahlungen, Vermittlung an Schuldnerberatung, Beantragung von Sozialleistungen, Vermittlung in Suchtberatung, zu sozialpsychiatrischen Diensten, Institutsambulanz und Fachärzten/innen.
- Schnellstmögliche Vermittlung in eigenen Wohnraum bei Vorliegen der Mietfähigkeit. Vorrangig sollten dies Wohnungen mit privatrechtlichem Mietvertrag sein. Bei Bedarf erfolgt das Angebot der Übergangsbegleitung (Nachsorge) im Rahmen dieser Maßnahme.
- Sollte weiterer Unterstützungsbedarf im eigenen Wohnraum gegeben sein, der die Kapazitäten der Übergangsbegleitung (Nachsorge) im Rahmen dieser Maßnahme übersteigt, so ist der Haushalt rechtzeitig an städtische oder verbandliche Dienste (z.B. unterstütztes Wohnen) anzubinden.
- Sollte der Haushalt weiteren Betreuungsbedarf haben und sollte eine Mietfähigkeit nicht oder aktuell nicht gegeben sein, erfolgt nach Möglichkeit die Vermittlung in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe oder sonstige unterstützte Wohnformen wie Betreutes Wohnen etc.

Methoden und Arbeitsweisen

(Hinweis: es handelt sich um Beispiele. Die konkrete, konzeptionelle Ausgestaltung obliegt dem Träger und ist in der Bewerbung entsprechend darzustellen):

- Einzelfallhilfe: Beratung, Vermittlung, Begleitung (auch mit Ehrenamtlichen): lebens- und alltagsnahe, intensive und klientenzentrierte Beratung. Die Hilfe gestaltet sich in einem gemeinsamen, prozesshaften Vorgehen.
- Gruppenarbeit: Vermittlung lebenspraktischer Fähig- und Fertigkeiten, freizeitpädagogische Maßnahmen, schulische Unterstützung, Erleben von Hausgemeinschaft
- Empowerment und ressourcenorientierte Netzwerkarbeit: Die Hilfe für die Haushalte orientiert sich an deren Selbsthilfekompetenzen. Vorhandene Ressourcen werden aufgedeckt und die Hilfesuchenden dazu befähigt, sich selbständig Hilfequellen und Netzwerke zu erschließen.
- Aufsuchende Arbeit innerhalb der Einrichtung in Form von Besuchen in den Appartements
- Fallkonferenzen: Eine ganzheitliche Herangehensweise und gemeinsame Verantwortung aller beteiligten Fachkräfte sowohl innerhalb als auch außerhalb der Sofortunterbringung ist notwendig, um eine dauerhafte Perspektive zu entwickeln.

Nachsorge in Form einer Übergangsbegleitung

Zur nachhaltigen Sicherung des neu bezogenen Wohnraums wird ein verbindliches Angebot der Übergangsbegleitung für die Haushalte eingerichtet. Dieses orientiert sich am „Konzept zur Nachsorge nach Auszug aus dem Sofortunterbringungssystem“ des Sozialreferates. Hier werden beispielhaft die verschiedenen Tätigkeitsfelder der Übergangsbegleitung beschrieben. Diese sind individuell auf den einzelnen Bedarfsfall abzustimmen.

Auch hier obliegt die konkrete, konzeptionelle Ausgestaltung dem Träger und ist entsprechend in der Bewerbung darzustellen.

Personalausstattung Betreuung

Von den Bewerbenden wird erwartet, dass zur Erfüllung der Leistungen für die Betreuung mindestens folgende Personalausstattung vorgehalten wird:

0,61 VZÄ Leitung in S 17 TVöD SuE
(0,07 VZÄ hiervon für die Einrichtungsführung)
3,83 VZÄ Sozialpädagogik in S 12 TVöD SuE
0,43 VZÄ Teamassistenten in E 6 TVöD
Praktikanten / Ehrenamtliche

II. Angebot im Bereich der Einrichtungsführung

Die Raumverteilung sowie Ausstattung des Flexi-Heims M21 wurde bereits dargestellt. Im Rahmen des Betriebsablaufs müssen die o. g. Räume, die Büro- und Sozialräume des Trägers sowie die Gemeinschaftsflächen gereinigt und instandgehalten werden. Zusätzlich müssen die folgenden Aufgaben erfüllt werden:

- Belegungsmanagement und Abrechnung mit dem Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration
- Prüfung der Mieteinnahmen
- Überwachung der Ein- und Auszüge sowie Schlüsselmanagement
- Wäscheservice via Dienstleister oder Ausgabe von Bettwäsche für die Bewohner*innen, die in Eigenverantwortung gewaschen wird
- Ausübung des Hausrechts
- Unterhaltsmaßnahmen am Gebäude - „kleiner Bauunterhalt“ (ausgenommen: Dach und Fach sowie sämtliche Versorgungsleitungen bis zum jeweiligen Austrittspunkt)
- Betrieb der Pforte (täglich von 8.00 – 1.00 Uhr, die Zeiten können verschoben werden, sofern keine zusätzlichen Kosten entstehen)
- geeignete Zugangskontrolle und Kontrollgänge im Gebäude
- Annahme von Post und Paketen (postlagernd)
- Betrieb der Hausmeisterei
- enge Abstimmung mit der Betreuung im Rahmen interdisziplinärer Teams
- Reinigung der Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen (täglich) sowie der Zimmer (nach Bedarf, Reinigungsangebot 1x wöchentlich)
- Instandhaltung der Wasch-/Trocken- und Gemeinschaftsräume sowie der Appartements
- Renovierung der Appartements nach jedem Auszug
- Durchführung kleinerer Wartungs- und Reparaturmaßnahmen
- Bedienung und Überwachung der technischen Anlagen (Heizung, Fahrstuhl etc.)
- Sicherheitsprüfungen (Rauchmelder, Fluchtbeschilderung, usw.)
- Förderung des ökologischen Handelns der Bewohnerinnen und Bewohner
- enger Austausch mit Nachbarn sowie Konfliktmanagement bei Bedarf
- Pflege der zugehörigen Außenbereiche
- Einhaltung der gesetzlich geforderten Hygienestandards (Legionellen, Ungezieferbekämpfung, etc.)

Auch hier obliegt die konzeptionelle Ausgestaltung zur Erfüllung der Aufgaben dem Träger und ist in der Bewerbung entsprechend darzustellen.

Personalausstattung Einrichtungsführung

Vom Bewerbenden wird erwartet, dass zur Erfüllung der Leistungen für die Einrichtungsführung mindestens folgende Personalausstattung vorgehalten wird:

(anteilig 0,07 VZÄ Leitung Einrichtungsführung – siehe oben)

1 VZÄ Hausverwaltung in E 9c TVöD

1 VZÄ Hausmeister in E 5 TVöD

Pfortenkräfte in E 4 TVöD

Für die Pforte stehen 1.000 Std. flexibles Stundenkontingent pro Jahr zusätzlich zur Verfügung, um auf besondere Situationen (z.B. Info-Veranstaltungen, Bewohnerfeste u.ä.) reagieren zu können. Als Richtwert ist für den Betrieb der Pforte ein Betrag von 168.000 € / Jahr maßgeblich.

Hinweis: Die Personalausstattung im Bereich Einrichtungsführung wird möglicherweise erhöht. Derzeit können hierzu jedoch keine Aussagen getroffen werden.

Rahmenbedingungen

Alle benötigten Flächen müssen vom Träger beim Kommunalreferat angemietet werden. Die Höhe der **Miet- und Nebenkosten zzgl. Kosten für den Objektunterhalt und Energie- sowie Wartungskosten** belaufen sich auf **monatlich rund 83.100,- €**, dies entspricht einer **Jahressumme von rund 997.200,- €**.

Das Objekt wurde durch den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V. bereits vollständig ausgestattet. Dazu gehört auch die flächendeckende Versorgung mit W-LAN sowie eine Kameraüberwachung aller Flure. Die Ausstattung wurde durch einen Investitionskostenzuschuß der Landeshauptstadt München finanziert und muß durch den im Trägerschaftsauswahlverfahren ausgewählten Träger übernommen werden.

Nutzungsentgelt

Die vom Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration zugewiesenen Personen haben für die Bettplätze ein Nutzungsentgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Ziffer 3 BGB ab, um dem vorübergehenden Charakter der Unterbringung vertraglich Rechnung zu tragen. Derzeit besteht eine Regelung über eine Vorauszahlung der entsprechenden Kosten der Unterkunft durch die Landeshauptstadt München.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass keine Aussagen oder Zusicherungen darüber getroffen werden können, wie das Verfahren nach Ablauf dieser Regelung im Jahr 2020 aussehen wird. Bewerber*innen müssen sich somit darauf einstellen, dass nach Ablauf der Regelung das Bettplatzentgelt wieder direkt mit den entsprechenden Kostenträgern abgerechnet werden muss.

Die Kosten der Einrichtungsführung (ohne Betreuungsleistung) sind anteilig auf die Bettplatzentgelte umzulegen. Die Höhe des Bettplatzentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % (171 Bettplätze) eine volle Kostendeckung erreicht ist.

Zuschuss

In dem vom Träger vorzulegendem Kosten- und Finanzierungsplan sind die Gesamtkosten der Betreuung und Einrichtungsführung anzugeben und aufzuschlüsseln. Im Zuschussantrag sind die

kalkulierten Einnahmen aus den Bettplatzentgelten als Einnahmen anzugeben. Hierbei ist von einer durchschnittlichen Belegung von 95% und einem Risikoabschlag von weiteren 10 % auszugehen. **Die im Kosten- und Finanzierungsplan maßgebliche Auslastung zur Berechnung der Einnahmen beträgt somit 85%.**

Sollte die Belegung im Jahresdurchschnitt, aufgrund geringer Zuweisung durch das Amt für Wohnen und Migration, unter 85 % sinken, so vermindert sich der Ansatz der Einnahmen im Zuschuss entsprechend.

Beispielrechnung für 100 Bettplätze

Kosten pro Bettplatz: 600 € => 60.000 €/Monat => 720.000 €/Jahr

95% Belegung => 95 Bettplätze => Kosten pro Bettplatz => 632 €/Monat

Risikoabschlag: Bei der Kalkulation der Einnahmen aus den Bettplatzentgelten geht der Träger allerdings nur von einer durchschnittlichen Belegung von 85% aus (85 Bettplätze).

Die im Zuschussantrag anzugebenden Einnahmen betragen pro Jahr im obigen Beispiel daher nur 644.640 €. Abzurechnen sind mit den Verwendungsnachweisen im Folgejahr allerdings die tatsächlichen Einnahmen.

Die Mittelvergabe für das Betreuungsangebot erfolgt dauerhaft im Rahmen von Bewilligungsbescheiden entsprechend den Richtlinien der LH München über die Vergabe von Zuwendungen. Aufgrund der möglicherweise schwankenden Einnahmen bzw. Ausgaben wird keine vertragliche Regelung angestrebt

Kosten

Betreuung

Für die Finanzierung der sozialpädagogischen Betreuung dieses Objektes steht jährlich ein Betrag in Höhe von maximal **618.000 €** zur Verfügung.

Dieser Betrag beinhaltet die laufenden Zuschusskosten (Personal- und Sachkosten) im Rahmen einer Fehlbedarfsfinanzierung.

Bitte stellen Sie die Kosten für den Zeitraum vom 01.10.2020 bis 31.12.2020 anteilig dar.

Einrichtungsführung

Vom Träger ist unter Berücksichtigung der o.g. Warmmietkosten sowie der Personalkosten Einrichtungsführung und der übrigen Kosten für die Einrichtungsführung (Wartungen, Gebühren, Gebäudereinigung, Instandhaltungen, etc.) eine Kalkulation über die **Höhe der Bettplatzentgelte** einzureichen.

Für die Gesamtkosten (getrennt nach Betreuung und Einrichtungsführung) ist ein **detaillierter dreijähriger Kosten- und Finanzierungsplan** gemäß Anlage vorzulegen.

Auswahlverfahren

Die Bewerbungen werden von einer Bewertungskommission des Sozialreferates geprüft. Es wird ein Vergleich der Angebote vor allem nach den Bewertungskriterien **Fachlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Eignung der Bewerber** vorgenommen. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Entscheidung vorgelegt.

Es werden insbesondere folgende fachliche Bewertungskriterien ausschlaggebend sein:

- Sehr gute Kenntnisse des und Vernetzung im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)
- Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)
- Eine entsprechende Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im Stadtbezirk 15 (Trudering-Riem) ist wünschenswert. (Gewichtung 1-fach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen Haushalten und ihren

- spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Der Fokus auf der schnellstmöglichen Erarbeitung der Wohnperspektive, der Unterstützung bei der Wohnungssuche bzw. die Weitervermittlung in eine geeignete Wohnform muss in der Darstellung klar erkennbar sein. (Gewichtung 3-fach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: die Abläufe und Schnittstellen im Bereich Einrichtungsführung / Betreuung sind klar herausgearbeitet (Aufnahmeprozedere, Kooperation zwischen Pädagogik und Hausverwaltung, etc.). (Gewichtung 3-fach)
- Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Nachsorge/Übergangsbegleitung von wohnungslosen Haushalten sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)
- Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden einen wichtigen Schwerpunkt des in der Bewerbung dargestellten konzeptionellen Ansatzes. (Gewichtung 2-fach)
- Aufgrund der Unterbringung von Haushalten mit Fluchthintergrund sind Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers im Bereich der Arbeit mit Menschen mit Migrationshintergrund von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)
- Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Führung von Einrichtungen mit wohnungslosen Haushalten und / oder Personen mit Migrationshintergrund sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Erfahrungen und eine konzeptionelle Darstellung des Trägers zum Konfliktmanagement (vor allem mit Anwohnern) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Darüber hinaus wird bei der Bewertung die Wirtschaftlichkeit des Angebotes von Bedeutung sein. Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz und ggf. der Einsatz von Eigenmitteln beurteilt und berücksichtigt.

- Wirtschaftlichkeit des Gesamtangebotes (Gewichtung 3-fach)
- Einsatz von Eigenmitteln (Gewichtung 2-fach)

Bei der Auswahl des Trägers werden die fachlichen Kriterien in Bezug auf die Aufgabenerfüllung höher bewertet als die sonstigen Kriterien.

Bewerbungsmodalitäten

Die Bewerbungsunterlagen können bei der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, S-III-WP/S2, Franziskanerstraße 8, 81669 München angefordert werden. Für die Anforderung wenden Sie sich bitte an Herrn I (@muenchen.de) oder Frau (@muenchen.de).

Darüber hinaus sind die Unterlagen abrufbar auf der Webseite der Landeshauptstadt München: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Themen/Wir-ueber-uns/Ausschreibungen-des-Sozialreferats.html>

Die Bewerbung muss spätestens bis Freitag, den 31. Mai 2019, 12.00 Uhr bei der LH München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zimmer 514 (Vorzimmer), Franziskanerstraße 8, 81669 München schriftlich im Original im verschlossenen Briefumschlag eingegangen sein. Sollten Bewerber die Zustellung auf dem Postwege wählen, ist der Umschlag deutlich zu kennzeichnen mit: Bewerbung Flexi-Heim V1 Am Moosfeld 21 – nur zu öffnen durch S-III-WP/S2.

In der Bewerbung ist insbesondere darzulegen, dass sowohl die genannten Eckpunkte der Betreuung und Einrichtungsführung erfüllt werden können als auch die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Hierfür ist eine eigenständige, konzeptionelle Aufbereitung der genannten Eckpunkte

unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien erforderlich.

Soweit sich nur ein Träger bewirbt und die Anforderungen nicht optimal erfüllt, ist es möglich, das Verfahren aufzuheben und ggf. gezielt zu vergeben. Zur Bewerbung sind die entsprechenden Formulare zu verwenden. Das vorgegebene Bewerbungsraster und die Schriftgrößen sind einzuhalten. Insgesamt darf die Bewerbung (ohne Kosten- und Finanzierungsplan) 12 DIN A 4 Seiten nicht überschreiten. Die Nichteinhaltung der Begrenzung des Bewerbungsumfangs auf 12 DIN A 4 Seiten führt automatisch zum Ausschluss. Für den Kosten- und Finanzierungsplan ist das der Ausschreibung beigelegte Formblatt zwingend zu verwenden.

gez.

Amtsleiter

