

## **Leistungsbeschreibung**

**für das Wohnungsvermittlungsprogramm „Wohnraum für Frauenhausbewohnerinnen“ der Freien und Hansestadt Hamburg**

**ÖA 001/2014/AI23**

### **1. Anlass der Ausschreibung**

Der Hamburger Senat unterstützt Frauen, die in Frauenhäusern leben, beim Übergang in einen neuen, gewaltfreien Lebensabschnitt. Hierzu benötigen die Frauen und ihre Kinder insbesondere eine eigene Wohnung. Wegen der hohen Bedarfslage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt haben viele Frauen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche, so dass sie teilweise deutlich länger in Frauenhäusern verweilen müssen, als ihr Schutzbedürfnis erfordert.

Deshalb soll ein Wohnungsvermittlungsprogramm eingerichtet werden, das die Frauen bei Ihrer Suche nach einer Wohnung unterstützt und Vermietern besondere Serviceleistungen zusichert, damit sie ihre Wohnungen bevorzugt an diese Zielgruppen vermieten.

### **2. Ziel der Ausschreibung**

Ziel dieser Ausschreibung ist es, Frauen, die in Frauenhäuser leben, und ihren Kindern Wohnungen zu akquirieren und sie bei der Organisation und Integration in das neue Wohnumfeld zu unterstützen. Im Einzelnen konkretisieren sich die Ziele aus nachstehendem Vertragstext.

### **3. Auftrag**

Mit der Zuschlagserteilung wird der folgende Vertrag geschlossen:

#### **§ 1 Vertragsinhalt**

Mit dem vorliegenden Vertrag wird die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer (im Folgenden: Auftragnehmer) durch die Auftraggeberin zur Organisation von Mietvertragsabschlüssen zwischen Frauen im Sinne von § 2 und Vermietern aus der Wohnungswirtschaft ermächtigt (§ 3). Sie wird darüber hinaus zur zeitlich befristeten Unterstützung des laufenden Mietverhältnisses ermächtigt (§ 4). Sie kann dem Vermieter eine über die Kautions- bzw. Genossenschaftsanteile hinausgehende Sicherheitsleistung in Aussicht stellen (§ 5). Die Leistungen erfolgen entgeltlich (§ 6).

#### **§ 2 Zu fördernde Zielgruppe**

Zielgruppe im Sinne dieser Vereinbarung sind solche Frauen, die im Frauenhaus wohnen, für die eine den Frauenhausaufenthalt erfordernde Gefahrenlage nicht mehr besteht und die seit mehr als 3 Monaten seit Beendigung dieser Gefahrenlage erfolglos nach einer Anschlusswohnungsmöglichkeit suchen. Der Unterstützungsbedarf besteht besonders, wenn die Frau ein Kind oder mehrere Kinder hat, die ebenfalls im Frauenhaus wohnen. Im Einzelfall können in Absprache mit der Auftragnehmerin auch weitere Frauen zum Kreis der zu fördernden Frauen gezählt werden.

### **§3 Mietvertragsabschlüsse**

Der Auftragnehmer bahnt Mietvertragsabschlüsse für die Frauen an. Mit Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages liegt ein Abschluss im Sinne von § 1 vor. Ein Abschluss im Sinne von § 1 ist auch bei einer befristeten Mietvereinbarung gegeben, sofern diese eine Laufzeit von zunächst mindestens einem Jahr vorsieht und grundsätzlich verlängerbar ist. Der Vertrag muss sich im Rahmen der Höchstgrenzen der Kosten der Unterkunft halten, wie sie sich aus der jeweils geltenden Fachanweisung der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration zu § 22 SGB II - Kosten der Unterkunft und Heizung - ergeben. Wenn die betreffende Frau keine Leistungen nach SGB II bezieht, muss es sich alternativ um einen Mietzins handeln, der nach den wirtschaftlichen Verhältnissen der zukünftigen Mieterin voraussichtlich tragbar ist.

Bei Bedarf unterstützt der Auftragnehmer die Frauen bei der Organisation der voraussetzenden Rahmenbedingungen, wie z.B. die Entlassung aus einem bestehenden Mietverhältnis oder die Bescheinigung zur Übernahme der Kosten der Unterkunft durch das Jobcenter o.Ä. Pro Frau können hierfür bis zu zehn Stunden aufgewandt werden.

### **§ 4 Unterstützung des laufenden Mietverhältnisses**

Nach Abschluss des jeweiligen Mietvertrags berät und unterstützt der Auftragnehmer beide Mietparteien in den ersten zwei Monaten nach Vertragsschluss mit pauschal 2,5 Stunden pro Woche und bei Bedarf zehn weitere Monate mit dem Ziel der Einhaltung von Rechten und Pflichten des Mietverhältnisses. Die Entscheidung über den Bedarf trifft entweder die Mieterin selbst oder der Vermieter, wenn er sich mit der Bitte um Intervention an den Auftragnehmer wendet. Bis zu 3 Jahren nach Abschluss des Mietvertrages steht der Auftragnehmer auf Anfrage des Vermieters bei Störungen des Mietverhältnisses als Ansprechperson zur Verfügung und wirkt ggf. auf die Lösung der Schwierigkeiten hin. Die Beratungs- und Unterstützungsleistungen werden für höchstens 2,5 Stunden pro Woche und Mietverhältnis vergütet. Der Auftragnehmer informiert die Auftraggeberin umgehend, sobald die Unterstützung von Vermieter oder Mieterin angefragt wird. In Fällen mit hohem Unterstützungsbedarf beraten Auftragnehmer und Auftraggeberin über Einbeziehungsmöglichkeiten anderer Hilfesysteme.

### **§ 5 Sicherheitsleistung**

Bezüglich der in § 1 genannten Sicherheitsleistung kann der Auftragnehmer im eigenen Namen Absicherungsverträge mit Wohnungsunternehmen abschließen, die eine maximale Laufzeit von drei Jahren umfassen. Kosten im Zusammenhang mit Streitigkeiten um die Einhaltung von Rechten und Pflichten aus dem Absicherungsvertrag trägt der Auftragnehmer. Ein Muster für diese Absicherungsverträge wird vom Auftragnehmer in Absprache mit der Auftraggeberin vorgegeben. Sofern ein Wohnungsunternehmen einen Absicherungsvertrag abschließt und dies notwendige Voraussetzung für einen Mietabschluss ist, steht der Auftragnehmer unabhängig von der mietvertraglich geschuldeten Kautionsleistung oder von Genossenschaftsanteilen für die Laufzeit des Absicherungsvertrags mit den Wohnungsunternehmen für etwaige durch die Mieterin zu verantwortende Schäden an der Mietsache bzw. für durch die Mieterin zu verantwortende unrechtmäßige Mietausfälle bis zur Höhe von insgesamt 60 Euro pro Quadratmeter je Mietverhältnis ein. Die Auftraggeberin verpflichtet sich, den Auftragnehmer mit den entsprechenden finanziellen Mitteln auszustatten. Die berechnete Wohnfläche wird hierbei entsprechend der Wohnflächenhöchstwerte aus der Fachanweisung gemäß § 45 Abs. 2, 3 Bezirksverwaltungsgesetz der

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zur Durchführung des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetzes begrenzt.

### **§ 6 Entgelt für erfolgreiche Akquisition und Beratung**

- (1) Für die erfolgreiche Anbahnung eines Mietvertragsabschlusses rechnet der Auftragnehmer eine Vermittlungspauschale in vereinbarter Höhe ab. Damit sind alle Akquisitionskosten des Auftragnehmers, auch für fehlgeschlagene Akquisitionsversuche, abgegolten. Die Pauschale wird mit Abschluss des Mietvertrages fällig.
- (2) Sollte eine Frau nach Besichtigung der Wohnung diese absagen, ohne dass schwerwiegende Mängel an der Wohnung geltend gemacht werden, informiert der Auftragnehmer unverzüglich die Auftraggeberin, damit diese kurzfristig prüfen kann, ob eine alternative Interessentin gefunden wird. Wenn dies nicht der Fall ist und der Auftragnehmer die Wohnung absagen muss, erhält er eine „Ausfallpauschale“, die zwei Drittel der in Abs. 1 festgelegten Vermittlungspauschale umfasst und diese ersetzt.
- (3) Für Beratungs- und Unterstützungsleistungen vor und nach Mietvertragsabschluss nach §3 und §4 rechnet der Auftragnehmer gegenüber der Auftraggeberin einen Stundensatz in vereinbarter Höhe ab.

### **§ 7 Berichtspflichten**

Die Berichterstattung des Auftragnehmers erfolgt durch monatliche Meldung der Zahlen zu den abgeschlossenen und laufenden Vermittlungen sowie durch Vorlage eines Sachberichtes spätestens zum 31.12.2015 gegenüber der BASFI.

Der Sachbericht ist in zweifacher Ausfertigung sowie als pdf-Dokument einzureichen und muss Angaben zu folgenden Themen enthalten:

- Kurze Beschreibung der Ziele, Inhalte und Zielgruppe
- Statistische Daten zu erfolgten und versuchten Wohnungsvermittlungen und Beratungsleistungen
- Erfahrungsbericht mit Analyse der Erfolgs- und Risikofaktoren
- Empfehlung von Optimierungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Wohnraumsuche für Frauenhausbewohnerinnen

Zur Dokumentation der erbrachten Leistungen sind Kopien der Mietverträge sowie ggf. der Absicherungsverträge mit den Vermietern und Beratungsverträge mit den Mieterinnen beim Auftragnehmer vorzuhalten. Außerdem müssen Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Frauen dokumentiert werden. Diese Unterlagen verbleiben beim Auftragnehmer, sind der Auftraggeberin bei Vor-Ort-Prüfungen jedoch vorzulegen.

### **§ 8 Laufzeit der Vereinbarung**

Die Vereinbarung beginnt mit dem 01.10.2014 und ist bis zum 30.09.2015 befristet. Die Vereinbarung kann einseitig schriftlich mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

Für den Fall, dass die Vereinbarung nicht nach dem 30.09.2015 fortgeführt wird, gilt die Einstandspflicht der Auftraggeberin nach § 5 so lange weiter, bis alle mit den

Wohnungsunternehmen vereinbarten Verbindlichkeiten ausgelaufen sind. Dies gilt ebenso für die Finanzierung der in § 4 vereinbarten Beratungs- und Moderationsleistungen durch den Auftragnehmer.

### **§ 9 Datenschutz und Vertraulichkeit**

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Verarbeitung der personenbezogenen oder personenbeziehbaren Daten, insbesondere der Daten der Frauen aus den Frauenhäusern und deren Kindern, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Vorschriften des Hamburgischen Datenschutzgesetzes (HmbDSG) in der jeweils geltenden Fassung, zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Sicherungsmaßnahmen nach § 8 HmbDSG. Der Auftragnehmer unterwirft sich insoweit der Kontrolle durch den Hamburgischen Datenschutzbeauftragten.
- (2) Sofern dem Auftragnehmer Unterlagen mit personenbezogenen oder personenbeziehbaren Daten überlassen werden, wird er diese ausschließlich zur Erfüllung des Auftrages verwenden. Der Auftragnehmer wird die Daten unverzüglich löschen bzw. ihm überlassene Unterlagen mit personenbezogenen oder personenbeziehbaren Mitarbeiterdaten unverzüglich zurückgeben, sobald die Kenntnis der Daten für die Erfüllung des Auftrags nicht mehr erforderlich ist.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm im Zusammenhang mit dem Auftrag bekannt werdenden Vorgänge insbesondere die personenbezogenen oder personenbeziehbaren Daten der Frauen aus den Frauenhäusern und deren Kindern geheim zu halten, nicht an Dritte weiterzuleiten und nicht zu anderen Zwecken als der Erfüllung der vorliegenden Vereinbarung zu verwenden. Dies gilt auch nach Abschluss des Auftrags. Der Auftragnehmer hat insbesondere sicherzustellen, dass Unbefugte keinen Zugriff auf die den Auftrag betreffenden Unterlagen erhalten. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung erstreckt sich auch auf alle Mitarbeiter des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass sie auch bestehen bleibt, wenn das Arbeitsverhältnis zwischen ihm und einem Mitarbeiter beendet wird. Die Verpflichtung gilt ggf. auch für andere Unternehmen und Personen, die vom Auftragnehmer – nach Zustimmung des Auftraggebers herangezogen -werden.

### **§ 10 Transparenzgesetz**

- (1) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (2) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien: Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Die Freie und Hansestadt Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der Freien und Hansestadt Hamburg nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für die Freie und Hansestadt Hamburg unzumutbar ist.“

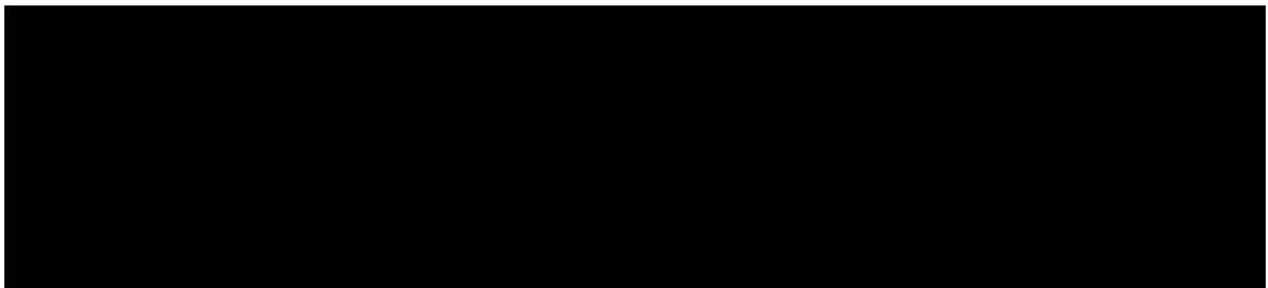
## § 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

### 5. Angebotsunterlagen und Vergabe

Mit dem Angebot sind eine fachliche Konzeption und ein Personaleinsatzkonzept (Anzahl und Qualifikation) vorzulegen. Darin sollen auch die Höhe der Vermittlungspauschale sowie die Vergütung der Beratungs- und Unterstützungsleistungen enthalten sein.

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot unter Zugrundelegung folgender Bewertungsmatrix:



### 6. Auskünfte und Fristen

Die mit einer rechtsverbindlichen Unterschrift versehenen Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag unter Angabe der Kennziffer ÖA 001/2014/Al23 bis 25. August 2014, 12.00 Uhr bei der **Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, Amt für Zentrale Dienste, Hauptverteilungsstelle, Zi 506, Hamburger Straße 47, 22083 Hamburg** einzureichen. Verspätet eingegangene Angebote können leider nicht berücksichtigt werden.

#### Nähere Auskünfte:

Zum fachlichen Inhalt:

Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration  
Amt für Arbeit und Integration, ESF-Verwaltungsbehörde  
Referat Opferschutz



Zum Ausschreibungsverfahren:

Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration  
Abteilung für Beschaffung, Ausschreibungen, Raum- und  
Gebäudemanagement

