



VERGABEUNTERLAGEN

Ausschreibung

Offenes Verfahren (EU) (VgV)

2017000069 – Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

AUFTRAGGEBER

Finanzbehörde Hamburg

Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg, Deutschland

27.07.2017

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Offenes Verfahren (EU) Nr. 2017000069 Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

Art der Leistung:	Dienstleistungsauftrag
Ort der Leistung:	Hamburg
Anforderung der Vergabeunterlagen:	bis zum Ablauf der Angebotsfrist, ausschließlich elektronisch
Frist für Bieterfragen:	22.08.2017 12:00
Ablauf der Angebotsfrist (Einreichungstermin):	29.08.2017 12:00:00
Ablauf der Bindefrist:	29.12.2017
geplanter Vertragsbeginn:	15.12.2017

Es ist beabsichtigt, die in anliegender Leistungsbeschreibung bezeichneten Leistungen im Namen und für Rechnung der Freien und Hansestadt Hamburg zu vergeben. Die Bewerbungsbedingungen sind als Anlage beigefügt. Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen.

Falls Sie bereit sind, die Leistungen zu übernehmen, geben Sie Ihr **Angebot bitte mittels der kostenlosen elektronischen Angebotsabgabe (eVergabe)** ab.

Der Zugang zur eVergabe steht Ihnen im neuen Bieterportal unter www.bieterportal.hamburg.de zur Verfügung.

Soweit nichts anderes angegeben ist, genügt es bei der elektronischen Angebotsabgabe Ihren Vor- und Nachnamen anzugeben. Die Verwendung eines Mantelbogens oder einer digitalen Signatur ist nur erforderlich, wenn die Vergabestelle dies an dieser Stelle ausdrücklich bestimmt.

Die Angebote werden nicht verlesen, Bieter und Preise nicht bekannt gegeben. Bis zum Einreichungstermin können die Angebote geändert werden; die Änderungsmitteilung ist in gleicher Weise einzureichen. Vom Einreichungstermin an ist der Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist (s.o.) an sein Angebot gebunden.

Zu dieser Ausschreibung werden nur Anfragen beantwortet, die über das **Fragen- und Antwortenforum der eVergabe** innerhalb der Frist für Bieterfragen gestellt werden.

Auskünfte erteilt (sofern in der Leistungsbeschreibung keine abweichenden Angaben gemacht werden) die

**Finanzbehörde Hamburg
Organisation und Zentrale Dienste
Philippi, Yvonne
Postanschrift: Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg
Telefax: +49 40427310686
Mail: ausschreibungen@fb.hamburg.de**

Die Auskünfte werden zeitnah im Fragen- und Antwortenforum der eVergabe veröffentlicht. Die Auskünfte der Vergabestelle werden Bestandteil der Vergabeunterlagen. Der Einwand, dass der Bieter über den Umfang der Leistung oder über die Art und Weise der Ausführung nicht genügend unterrichtet gewesen sei, ist ausgeschlossen.

Zuständig für die Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen ist die

**Vergabekammer bei der Finanzbehörde
Große Bleichen 27
20354 Hamburg**

Gemäß § 160 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB unzulässig, wenn der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt.

Des Weiteren ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB der Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Der Auftraggeber akzeptiert die Einheitliche Europäische Eigenerklärung gem. § 50 der Vergabeverordnung (VgV).

Anlagen:

- Leistungsbeschreibung
- abschließende Liste aller mit dem Angebot einzureichenden Nachweise
- Hamburgische Bewerbungsbedingungen
- Hamburgische Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (HmbZVB-VOL/B) – in der jeweils gültigen Fassung –
- Angebotsvordruck
- Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
- Eigenerklärung Mindestlohn
- sonstige Unterlagen:

Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Lieferungen und Dienstleistungen vom

01.05.2016

§ 1

Allgemeines

- (1) Der öffentliche Auftraggeber verfährt, sofern der EU-Schwellenwert erreicht oder überschritten wird, nach dem Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) vom 17. Februar 2016 (BGBl. I S. 203) sowie nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) vom 12. April 2016 (BGBl. I, S. 624) in der jeweils geltenden Fassung, ohne, dass diese Vertragsbestandteil werden.
- (2) Sofern der EU-Schwellenwert unterschritten wird, verfährt der Auftraggeber nach Abschnitt 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, Teil A - Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Leistungen - (VOL/A), ohne dass dieser Vertragsbestandteil wird.
- (3) Diese Bewerbungsbedingungen gelten, soweit für das konkrete Vergabeverfahren keine abweichenden Regelungen getroffen werden. Für Teilnahmeanträge gelten diese Bedingungen entsprechend.
- (4) Die Vergabeunterlagen einschließlich sämtlicher Anlagen dienen ausschließlich der Erstellung eines Angebotes für den öffentlichen Auftraggeber. Die Verwendung für andere Zwecke bedarf der Zustimmung. Sofern die Vergabeunterlagen nicht frei im Internet verfügbar sind, ist der Inhalt der Vergabeunterlagen vertraulich zu behandeln. Der Bieter hat aber auf jeden Fall – auch nach Beendigung der Angebotsphase – über die ihm während des Vergabeverfahrens bekanntgewordenen dienstlichen Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren. Er hat hierzu auch die mit der Erstellung des Angebotes beschäftigten Mitarbeiter sowie einbezogene Nachunternehmer und Lieferanten zu verpflichten.

§ 2

Vollständigkeit der Vergabeunterlagen, Registrierung, Prüfung

- (1) Nach Erhalt der Vergabeunterlagen hat der Bieter diese auf Vollständigkeit zu prüfen. Sollte er unvollständige Unterlagen erhalten haben oder inhaltliche Unstimmigkeiten feststellen, hat er sich unverzüglich zur Aufklärung an die in den Vergabeunterlagen angegebene Kontaktstelle zu wenden. Nachteile, die sich daraus ergeben, dass ein Angebot auf Grundlage unvollständiger Unterlagen abgegeben wurde, gehen zu Lasten des Bieters. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass die Vergabeunterlagen während der Angebotsfrist seitens des öffentlichen Auftraggebers korrigiert werden. Bieter sind selbst dafür verantwortlich, dass sie ihr Angebot auf der Grundlage der jeweils aktuellen Vergabeunterlagen abgeben.
- (2) Der Bieter ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers mit seinen elektronischen Zugangsdaten registrieren zu lassen; Nachteile aufgrund einer unterlassenen Registrierung gehen zu Lasten des Bieters.
- (3) Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung beeinflussen, so hat der Bieter unverzüglich den öffentlichen Auftraggeber vor Angebotsabgabe schriftlich darauf hinzuweisen, auch wenn er den Hinweis schon vorher in anderer Form gegeben hat.

§ 3

Abgabe der Angebote

- (1) Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen und muss unterschrieben sein, sofern nichts anderes zugelassen wurde. Bei der elektronischen Übermittlung der Angebotsdaten genügt die Unterschrift auf dem Mantelbogen oder eine geeignete elektronische Signatur im Sinne von § 13 Abs. 1 VOL/A oder die Anforderungen des § 53 VgV.
- (2) Für das Angebot sind ausschließlich die von dem öffentlichen Auftraggeber elektronisch oder in Papierform zur Verfügung ge-

stellten Vordrucke zu verwenden. Nur sofern diese nicht ausreichend sind, können Anlagen verwendet werden. Sofern Anlagen verwendet werden müssen, ist im Vordruck des öffentlichen Auftraggebers unter dem jeweiligen Gliederungspunkt anzugeben, an welcher Stelle der Anlagen (Seitenangabe, Gliederungspunkt u.ä.) die entsprechenden Informationen zu finden sind. Die Anlagen sind eindeutig als zum Angebot gehörig zu kennzeichnen. Unvollständige Angebote und solche, zu denen keine oder nicht bedingungsgemäße Proben oder Muster zum vorgeschriebenen Zeitpunkt eingereicht sind (falls gefordert), können ausgeschlossen werden.

- (3) Das Angebot muss die Preise und die in den Vergabeunterlagen geforderten Erklärungen und Angaben enthalten. Änderungen an den Eintragungen im Angebot müssen zweifelsfrei sein. Änderungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig. Soweit Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers Änderungen oder Ergänzungen an den Vergabeunterlagen beinhalten, führt dies im Regelfall gemäß § 16 Abs. 3 lit. d) VOL/A bzw. § 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV zum Ausschluss des Angebots.
- (4) Jeder Bieter darf nur ein geltendes Angebot für jedes Vergabeverfahren einreichen. Es ist insbesondere unzulässig, für die ausgeschriebene Leistung nicht nur ein eigenes Angebot abzugeben, sondern sich zugleich als Mitglied einer Bietergemeinschaft oder vergleichbar um den ausgeschriebenen Gesamtauftrag zu bewerben. Für den Fall, dass ein Nachunternehmer sich bei mehreren Bietern einbringen will, ist von den Bietern und dem Nachunternehmer sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung oder Verfälschung des Wettbewerbs ausgeschlossen ist und keine schützenswerten Informationen weitergegeben oder wettbewerbsbeschränkende Abreden getroffen werden können. Dies gilt vor allem für die Gesamtangebote und die zu Grunde liegenden Kalkulationen.
- (5) Gemeinschaftliche Bieter haben mit dem Angebot eine von allen Mitgliedern unterschriebene Erklärung abzugeben,

- in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall und die Aufrechterhaltung derselben für die Dauer des Vertrages erklärt ist,
- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem öffentlichen Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt,
- dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

Bei elektronischer Angebotsabgabe hat der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter das Angebot auf dem eingereichten Mantelbogen zu unterschreiben oder das Angebot mit einer geeigneten elektronischen Signatur im Sinne von § 13 Abs. 1 VOL/A zu versehen oder dass das Angebot den Anforderungen des § 53 VgV genügt. Die von allen Mitgliedern unterschriebene Erklärung ist im Original auf dem Postweg einzureichen.

- (6) Soweit eine Besichtigung gefordert wird, hat der Bieter vor Abgabe eines Angebots die örtlichen Gegebenheiten in Absprache mit dem jeweiligen Ansprechpartner des öffentlichen Auftraggebers in Augenschein zu nehmen. Die ausgefüllte und vom öffentlichen Auftraggeber unterschriebene Besichtigungsbestätigung ist dem Angebot beizufügen.
- (7) Für die Bearbeitung des Angebots werden keine Kosten erstattet.

§ 4

Angebotspreise

- (1) Preise sind in Euro anzugeben.
- (2) Die Leistungen können von dem öffentlichen Auftraggeber im Ganzen oder nach Losen geteilt oder auch in den einzelnen Losen geteilt vergeben werden. Ist eine Vergabe in Losen vorgesehen, ist dem Bieter freigestellt, für sämtliche oder einzelne Lose ein Angebot abzugeben, sofern in der Leistungsbeschreibung keine andere Regelung getroffen wurde. Sollte die Teilung in Lose eine Preisänderung bedingen, so ist sie im Angebot zum Ausdruck zu bringen.

- (3) Die Preise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Verrechnungssätze usw.) sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes am Schluss des Angebotes hinzuzufügen.
- (4) Entspricht der im Angebot angegebene Gesamtbetrag nicht dem Ergebnis der Multiplikation von Menge und Preis pro Einheit, so ist immer der Preis pro Einheit maßgebend.

§ 5

Proben und Muster

- (1) Soweit Proben und Muster gefordert werden, dürfen sie nicht mit dem Namen der Firma oder anderen Kennzeichen des Bieters versehen sein. Für die Auszeichnung dürfen nur die den Vergabeunterlagen beigefügten Musterzettel verwendet werden. Wenn diese nicht ausreichen, können weitere beim öffentlichen Auftraggeber abgefordert werden. Bei elektronischer Angebotsabgabe sind Musterzettel rechtzeitig beim öffentlichen Auftraggeber abzufragen.
- (2) Für Proben und Muster wird keine Vergütung gewährt. Die nicht gewählten Proben und Muster können innerhalb von 14 Kalendertagen nach Ablauf der Bindefrist zurückgefordert werden, soweit sie bei der Prüfung des Angebots nicht verbraucht worden sind und der Wert pro Einheit 10 Euro übersteigt. Die Kosten der Rückgabe trägt der Bieter. Danach werden die Proben und Muster nicht mehr aufbewahrt.

§ 6

Nebenangebote

- (1) Nebenangebote müssen, soweit sie zugelassen sind, auf besonderer Anlage gemacht und als solche deutlich gekennzeichnet sein. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend.
- (2) Soweit sich aus den Vergabeunterlagen nicht etwas anderes ergibt sind
- Nebenangebote, die in technischer Hinsicht von der Leistungsbeschreibung abweichen, auch ohne Abgabe eines Hauptangebotes zugelassen. Wird eine Leistung angeboten, die von den vorgesehenen Spezifikationen abweicht, hat der Bieter bei der betreffenden Position in der Leistungsbeschreibung auf eine Anlage zum Angebot hinzuweisen. In dieser ist die abweichende Leistung eindeutig zu beschreiben und die Gleichwertigkeit im Hinblick auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit nachzuweisen;
 - andere Nebenangebote (z.B. über Zahlungsbedingungen, Gleitklauseln) nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zugelassen.

§ 7

Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

- (1) Vor der Vergabe öffentlicher Aufträge mit einem Gesamtwert in Höhe von über 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) bei Lieferungen und Leistungen¹ ist von den Bewerbern oder Bietern zum Nachweis der Zuverlässigkeit eine Erklärung (Eigenerklärung) darüber zu verlangen, dass ein Ausschluss vom Wettbewerb nach bzw. analog § 6 Abs. 5 lit. c) VOL/A bzw. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB nicht erfolgt ist und keine Verfehlungen im Sinne von § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW) vom 17. September 2013 (HmbGVBl. 2013, S. 417) vorliegen, die einen Ausschluss vom Wettbewerb rechtfertigen könnten. Ferner haben Bieter und Bewerber zu erklären, dass kein Eintrag im gemeinsamen Register zum Schutz des fairen Wettbewerbs der Länder Hamburg und Schleswig-Holstein oder in vergleichbaren Registern anderer Bundesländer erfolgt ist.
- (2) Ein Angebot kann von der Wertung ausgeschlossen werden, wenn die Erklärung nicht rechtzeitig vorgelegt wird oder unzutreffende Erklärungen abgegeben werden.

§ 8

Auskunft aus dem Gewerbezentralregister

Der öffentliche Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zur Bestätigung der Eigenerklärung eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (§ 150a Gewerbeordnung) beim Bundesamt für Justiz anfordern bzw. anfordern lassen; von ausländischen Bietern wird ggf. eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftslandes gefordert.

Dies gilt bei der Vergabe öffentlicher Dienstleistungsaufträge nach VOL/A bzw. VgV bei einer Auftragssumme ab 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) in den Bereichen

- Gebäudereinigungsgewerbe
- Personen- und Gütertransportgewerbe
- Bewachungs- und Ordnungsgewerbe
- Entsorgungsgewerbe
- Auf- und Abbau von Messen und Ausstellungen
- Winterdienst,

sowie bei der Vergabe von Lieferungen und sonstigen Leistungen nach VOL/A, VgV bzw. Beschaffungsordnung (BO) bei Zweifeln an der Zuverlässigkeit.

§ 9

Register zum Schutz des fairen Wettbewerbs

- (1) Der öffentliche Auftraggeber ist verpflichtet, vor Entscheidungen über die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen sowie von Planungsleistungen ab einem Auftragswert von 25.000 Euro ohne Umsatzsteuer bei der zentralen Informationsstelle (ZIS) abzufragen, inwieweit Eintragungen im Register zum Schutz fairen Wettbewerbs (Register) zu den für einen Zuschlag vorgesehenen Bietern, deren Geschäftsführungen, Bewerbern sowie potenziellen Auftragnehmern vorliegen, soweit im Gesetz zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW) vom 17. September 2013 (HmbGVBl. 2013, S. 417) nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Bei Bietergemeinschaften ist jedes Einzelunternehmen und deren Geschäftsführung abzufragen.
- (3) Der öffentliche Auftraggeber ist berechtigt, diese Nachfragen auch auf etwaige Nachunternehmer zu erstrecken.
- (4) Unterhalb der in Abs. 1 genannten Wertgrenze ist der öffentliche Auftraggeber berechtigt, eine Registerabfrage entsprechend Abs. 1 durchzuführen.
- (5) Bieter bzw. Bewerber müssen einwilligen, im potenziellen Auftragsfall für die Abfrage beim Register personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort) der verantwortlich handelnden Personen (Geschäftsführer, gesetzliche Vertreter) zu benennen, sowie die Zustimmung dieser Personen zur Weiterleitung der erforderlichen Daten an den öffentlichen Auftraggeber einzuholen. Ohne Einwilligung und Zustimmung kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

Soweit im potenziellen Auftragsfall Nachunternehmer an der Auftragsabwicklung beteiligt werden sollen, ist auch von diesen eine gleichlautende Einwilligung sowie deren Zustimmung einzuholen, die erforderlichen Daten an den öffentlichen Auftraggeber weiterzuleiten. Ohne diese schriftlichen Einwilligungen und Zustimmungen werden Nachunternehmer vom öffentlichen Auftraggeber abgelehnt.

Die Erhebung und weitere Verarbeitung der Daten dient der Aufgabenerfüllung nach dem Gesetz zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW).

§ 10

Losentscheid

Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, bei wertungsgleichen Angeboten das Los entscheiden zu lassen.

¹ Darunter fallen auch alle freiberuflichen Leistungen.

Hamburgische Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Lieferungen und Dienstleistungen (HmbZVB-VOL/B)

vom 01.05.2016

Hinweis:

Die Paragraphenangaben beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) - Fassung 2003 - (Bundesanzeiger Nr. 178 a vom 23. September 2003).

1. Art und Umfang der Leistungen (zu § 1 VOL/B)

- (1) Die angebotenen Preise sind Festpreise ohne Umsatzsteuer. Diesen Festpreisen wird die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe hinzugesetzt.
- (2) Durch die vereinbarten Preise sind im Zweifel sämtliche Leistungen des Auftragnehmers einschließlich Nebenleistungen wie die Erstellung von Betriebs-, Bedienungs-, Gebrauchsanweisungen und dgl. in deutscher Sprache, der Transport (inkl. Verpackung, Versicherung und Anlieferung an den bestimmungsgemäßen Leistungsort), das Aufstellen bzw. Installieren vor Ort und sonstige Kosten und Lasten wie Patentgebühren und Lizenzvergütungen abgegolten.

2. Änderungen der Leistung (zu § 2 VOL/B)

Wird bei Änderung der Leistung oder anderen Anordnungen des Auftraggebers eine erhöhte Vergütung beansprucht, so muss der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber unverzüglich vor der Ausführung, möglichst der Höhe nach, schriftlich anzeigen.

3. Mehr- oder Minderleistungen (zu § 2 Nr. 3 VOL/B)

- (1) Soweit Preise je Einheit vereinbart sind, ist bei marktgemäßen, serienmäßigen Erzeugnissen der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, ohne Änderung der vertraglichen Einheitspreise Mehrleistungen bis zu 10 v.H. der im Auftrag festgelegten Mengen zu erbringen oder mit einer Minderung bis zu 10 v.H. einverstanden zu sein.
- (2) Absatz 1 gilt nicht bei Minderleistungen, wenn nach Mengen gestaffelte Preise oder Rabatte wirksam gebunden sind.

4. Ausführungsunterlagen (zu §§ 3 und 4 Nr. 1 VOL/B)

Der Ausführung dürfen nur Unterlagen zu Grunde gelegt werden, die vom Auftraggeber ausdrücklich als zur Ausführung bestimmt gekennzeichnet sind. Die Verantwortung und Haftung des Auftragnehmers nach dem Vertrage, insbesondere nach § 4 Nr. 1 Absatz 1 und § 14 VOL/B, werden hierdurch nicht eingeschränkt.

5. Ausführung der Leistung (zu §§ 4, 10 VOL/B)

- (1) Bewachung und Verwahrung des gesamten Besitzes des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen einschließlich der Unterkünfte, Arbeitsgeräte, Arbeitskleidung usw. auf den Aufbaustellen – auch während der Arbeitsruhe – ist auch dann Sache des Auftragnehmers, wenn sich diese Gegenstände auf den Grundstücken oder in den Räumen des Auftraggebers befinden.
- (2) Der Auftragnehmer hat die ihm zur Ausführung der Leistung übergebenen Gegenstände vor unbefugtem Gebrauch zu schützen.
- (3) Hat der Auftraggeber auf Grund gesetzlicher Vorschriften Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers Schadensersatz zu leisten, so steht ihm der Rückgriff gegen den Auftragnehmer zu, soweit der Schaden durch Verschulden des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden ist. Hat ein Verschulden des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen mitgewirkt, so findet für den Ausgleich § 254 BGB entsprechend Anwendung.
- (4) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens zum Zeitpunkt des Gefahrenübergangs (Ziff. 11 Absatz 3) das volle uneingeschränkte Eigentum an dem geleisteten

bzw. gelieferten Gegenstand zu verschaffen. Die Verschaffung erfolgt frei von Rechten Dritter.

- (5) Die Gegenstände sind an die von der Empfangsstelle bezeichneten Räume bzw. auf die Grundstücksteile (Leistungsort) zu liefern. Jeder Lieferung ist ein Lieferschein beizufügen, der die Bestellscheinnummer, das Geschäftszeichen, die Warenbezeichnung und den Liefertag enthält.
- (6) Bei Lieferungen müssen die zu liefernden Geräte den zum Zeitpunkt der Lieferung geltenden Gesetzen, Normen und Standards entsprechen, insbesondere dem Produktsicherheitsgesetz (Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (BGBI. I 2011, S. 2179)) in der jeweiligen Fassung.
- (7) Der Auftraggeber kann sich von der vertragsgemäßen Ausführung der Leistungen unterrichten.

6. Nachunternehmer (zu § 4 Nr. 4 VOL/B)

Sind im Angebot Nachunternehmer oder Bezugsquellen angegeben, so darf sie der Auftragnehmer nicht ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers wechseln.

7. Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren (zu § 8 Nr. 1 VOL/B)

Wird die Eröffnung des Insolvenz- oder eines vergleichbaren gesetzlichen Verfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers beantragt, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

8. Kündigung oder Rücktritt (zu § 8 Nr. 2 VOL/B)

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen oder von ihm zurückzutreten, wenn der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, oder ihnen nahe stehenden Personen oder in ihrem Interesse einem Dritten Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen Handlungen des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind.
- (2) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen oder von ihm zurückzutreten, wenn der Auftragnehmer selbst oder vermittelt durch von ihm eingesetzte Nachunternehmer schuldhaft gegen ihm obliegende Anforderungen oder Verpflichtungen nach §§ 3, 3a, 5 oder 10 Absatz 2 HmbVgG verstößt.

9. Vertragsstrafe (zu § 11 VOL/B)

- (1) Bei einem schuldhaften Verstoß gegen die aus §§ 3, 3a, 5 und 10 Absatz 2 HmbVgG resultierenden Verpflichtungen ist der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe verpflichtet. Die Vertragsstrafe beträgt je Verstoß 1 v.H. der Auftragssumme. Der Auftragnehmer ist zur Zahlung der Vertragsstrafe nach S. 1 auch dann verpflichtet, wenn der Verstoß durch einen von ihm eingesetzten Nachunternehmer zu vertreten ist.
- (2) Ergänzend vereinbarte Vertragsstrafen für die Überschreitung von Ausführungsfristen bleiben unberührt. Hiervon wiederum bleiben weitergehende Schadensersatzansprüche wegen der Überschreitung von Ausführungsfristen unberührt; die Vertragsstrafen nach diesem Absatz 2 werden jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.
- (3) Die Summe aller zu zahlenden Vertragsstrafenbeträge wird auf insgesamt 5 v.H. der Auftragssumme begrenzt.

- (4) Der Anspruch auf Vertragsstrafe erlischt erst, wenn die Schlusszahlung ohne Vorbehalt geleistet wird.

10. Güteprüfung (zu § 12 VOL/B)

- (1) Proben und Muster zu berücksichtigten Angeboten bleiben bis zur Vertragserfüllung als für die Lieferung verbindliche Qualitätsmuster bei der Vergabestelle. Diese müssen der in der Leistungsbeschreibung bezeichneten Beschaffenheit entsprechen. Bis zu einem Wert von 10 Euro/ Einheit werden sie, wenn sie nicht vom jeweiligen Vertragspartner innerhalb einer Frist von einem Monat nach Vertragsablauf abgeholt oder zurückgefordert worden sind, von der Vergabestelle ohne Berechnung übernommen.
- (2) Die Kosten der Rücksendung trägt der Auftragnehmer. Ab einem Wert von 10 Euro/Einheit werden die Proben und Muster nach Vertragsablauf in Absprache mit dem Vertragspartner entweder von der letzten Teillieferung abgesetzt, gegen Empfangsbestätigung wieder ausgehändigt bzw. im Ausnahmefall auf Kosten des Eigentümers zurückgesandt oder anderen Dienststellen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) überlassen.
- (3) Verlangt der Auftraggeber eine im Vertrag nicht vereinbarte Güteprüfung, werden dem Auftragnehmer die dadurch entstandenen Kosten erstattet. Stellt sich bei der Güteprüfung jedoch heraus, dass die gelieferten Waren nicht den Bedingungen entsprechen, so sind etwaige Kosten für die Güteprüfung vom Auftragnehmer zu tragen. Die durch die Güteprüfung verbrauchten oder wertlos gewordenen Waren werden dann nicht vergütet.

11. Abnahme, Gefahrübergang (zu § 13 VOL/B)

- (1) Bei Aufbauleistungen hat der Auftragnehmer die Abnahme, ggf. auch Teilabnahme, rechtzeitig in Textform zu beantragen.
- (2) Die Leistung gilt als abgenommen:
- bei Lieferungen mit der vorbehaltlosen Schlusszahlung,
 - bei Aufbauleistungen 12 Werktagen nach Eingang des in Textform gestellten Antrages auf Abnahme, soweit der Auftraggeber die Abnahme nicht verweigert.
- (3) Die Gefahr geht auf den Auftraggeber über:
- bei Lieferungen mit der Entgegennahme durch die Empfangsstelle,
 - bei Aufbauleistungen mit der Abnahme.

12. Verjährungsfrist für Mängelansprüche (zu § 14 VOL/B)

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beginnt mit Gefahrübergang (Ziff. 13). Bei wiederkehrenden Leistungen ist die Einzelleistung maßgeblich.

13. Aufstellung der Rechnungen (zu § 15 VOL/B)

- (1) Die Rechnung ist in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Die zweite Ausfertigung ist als „Zweitschrift“ deutlich kenntlich zu machen.
- (2) Die Rechnung ist grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem Angebot mit den Festpreisen ohne Umsatzsteuer aufzustellen. Von den Festpreisen sind alle vereinbarten Nachlässe, Skonti usw. abzuziehen. Zu dem verbleibenden Nettorechnungsbetrag ist neben dem Steuersatz die Umsatzsteuer am Schluss der Rechnung in einem Betrag gesondert hinzusetzen und der geforderte Rechnungsbetrag, der die Umsatzsteuer einschließt, aufzuführen.
- (3) Für selbstständige Teilleistungen (Teillieferungen) können nach Vereinbarung Teilrechnungen eingereicht werden.
- (4) Soweit Abschlags- oder Vorauszahlungen vereinbart sind, sind in den Rechnungen hierüber der zutreffende Steuersatz und die darauf entfallende Umsatzsteuer offen auszuweisen. Diese Steuerbeträge sind in der Schlussrechnung vom Gesamtbetrag der Umsatzsteuer wieder abzusetzen.

14. Zahlungsweise, Abtretung, Aufrechnung (zu § 17 VOL/B)

- (1) Skontofristen beginnen mit dem Tage des Eingangs der Rechnungen (Eingangsstempel der zuständigen Empfangsstelle), jedoch
- bei Aufbauleistungen nicht vor dem Tage der Abnahme
 - bei allen anderen Leistungen nicht vor dem Tage der Erfüllung.
- (2) Der Rechnungsbetrag wird ausschließlich bargeldlos auf ein in der Rechnung angegebenes Konto gezahlt.
- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, mit allen Gegenforderungen - auch aus anderen Rechtsverhältnissen - aufzurechnen. Unter Verzicht auf das Erfordernis der Gegenseitigkeit nach § 387 BGB willigt der Auftragnehmer ein, dass Forderungen der Bundesrepublik Deutschland oder der FHH an den Auftragnehmer gegen Forderungen des Auftragnehmers an eine dieser Körperschaften aufgerechnet werden, gleichviel ob er die Lieferungen oder Leistungen allein übernommen hat oder als gesamtschuldnerisch haftendes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft.

15. Sicherheitsleistung (zu § 18 VOL/B)

- (1) Ist für die Ausführung der Verträge und die Durchsetzung von Mängelansprüchen eine Sicherheit vereinbart, so beträgt sie 5 v.H. der Vertragssumme. Sicherheitsbeträge werden auf volle 10,- Euro nach unten abgerundet.
- (2) Wird die Sicherheit nicht binnen 12 Werktagen nach Zuschlagserteilung geleistet, so werden von jeder Abschlagszahlung 10 v.H. einbehalten, bis 5 v.H. der Gesamtauftragssumme erreicht sind. Werden Abschlagszahlungen nicht geleistet, so wird der Sicherheitsbetrag von der Abrechnungssumme einbehalten.
- (3) Die Sicherheit wird nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche freigegeben, wenn während dieser Frist keine Mängel der Leistungen festgestellt werden. Werden vor Ablauf der Frist Mängel festgestellt, so bleibt die Sicherheit bis zur Beseitigung der Mängel gesperrt.

16. Streitigkeiten (zu § 19 VOL/B)

- (1) Bei Meinungsverschiedenheiten ist zunächst die Entscheidung der für die Abnahme der Leistung zuständigen Stelle herbeizuführen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht binnen eines Monats hiergegen beim Auftraggeber schriftlich Einwendungen erhebt.
- (2) Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).
- (3) Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis ist Hamburg.

17. Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, insbesondere Zahlungs- und Lieferbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand, gelten nur dann, wenn sie vom Auftraggeber ausdrücklich und schriftlich angenommen sind und den Geschäftsbedingungen des Auftraggebers nicht widersprechen. Soweit Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers Änderungen oder Ergänzungen an den Vergabeunterlagen beinhalten, führt dies im Regelfall gemäß § 16 Abs. 3 lit. d) VOL/A bzw. § 57 Abs. 1 Nr. 4 Vergabeverordnung – VgV zum Ausschluss des Angebots vom Vergabeverfahren .

Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Der Bieter hat mit Abgabe seines Angebotes zum Nachweis seiner Zuverlässigkeit gemäß bzw. analog § 6 Abs. 5 lit. c) der Vergabe und Vertragsordnung für Leistungen (VOL/A) bzw. zum Nachweis, dass er nicht gem. §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen ist, eine Eigenerklärung abzugeben. Die Angaben werden ggf. von dem öffentlichen Auftraggeber durch eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister nach § 150a Gewerbeordnung (GewO) überprüft. Der öffentliche Auftraggeber wird außerdem vor Entscheidungen über die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen in den Fällen des § 7 des Gesetzes zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW) vom 17. September 2013 (HmbGVBl. 2013, S. 417) bei der zentralen Informationsstelle der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg abfragen, inwieweit Eintragungen im gemeinsamen Register zum Schutz des fairen Wettbewerbs der Länder Hamburg und Schleswig-Holstein zu den für einen Zuschlag vorgesehenen Bieterinnen und Bieter, deren Geschäftsführungen, Bewerberinnen und Bewerber sowie potenziellen Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern vorliegen.

Ich/wir erklären,

- a) dass ich/wir den gesetzlichen Pflichten zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung (Kranken-, Unfall-, Renten- und Arbeitslosenversicherung) nachgekommen bin/sind.
- b) dass über mein/unser Vermögen nicht das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist¹.
- c) dass ich/wir zum Zwecke der Abfrage beim Register zum Schutz fairen Wettbewerbs gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 5 Abs. 2 des Hamburgischen Datenschutzgesetzes (HmbDSG) einwillige(n), im potenziellen Auftragsfall personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort) der verantwortlichen handelnden Personen (Geschäftsführer, gesetzliche Vertreter) zu benennen sowie die Zustimmung dieser Personen zur Weiterleitung der erforderlichen Daten an den öffentlichen Auftraggeber einzuholen. Ohne Einwilligung und Zustimmung kann der Zuschlag nicht erteilt werden. Soweit im potenziellen Auftragsfall Nachunternehmer an der Auftragserteilung beteiligt werden sollen, werde(n) ich/wir von diesen eine gleichlautende Einwilligung sowie deren Zustimmung einholen, die erforderlichen Daten an den öffentlichen Auftraggeber weiterzuleiten. Ohne diese schriftlichen Einwilligungen und Zustimmungen werden Nachunternehmer vom öffentlichen Auftraggeber abgelehnt. Die Erhebung und weitere Verarbeitung der Daten dient der Aufgabenerfüllung nach dem Gesetz zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW).
- d) dass (**Zutreffendes bitte ankreuzen**)
 - in den letzten drei Jahren Verfehlungen im Sinne von § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW) vom 17. September 2013 (HmbGVBl. 2013, S. 417) vorgelegen haben (Abdruck des § 2 Abs. 2 siehe Rückseite); es wurden jedoch Maßnahmen zur Selbstreinigung und zur Prävention ergriffen. Nachweise über diese Maßnahmen sind als Anlage(n) beigefügt².
 - keine Verfehlungen im Sinne von § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW) vom 17. September 2013 (HmbGVBl. 2013, S. 417) vorliegen, die meinen/unseren Ausschluss vom Wettbewerb rechtfertigen könnten oder kein Eintrag im gemeinsamen Register zum Schutz des fairen Wettbewerbs der Länder Hamburg und Schleswig-Holstein oder in vergleichbaren Registern anderer Bundesländer erfolgt ist.
- e) dass ich/wir in den letzten drei Jahren nicht gem. § 21 Abs. 1 des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (SchwarzArbG) oder gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden bin/sind.
- f) dass dem Angebot nur die eigenen Preisermittlungen zu Grunde liegen und dass mit anderen Bewerbern Vereinbarungen weder über die Preisbildung noch über die Gewährung von Vorteilen an Mitbewerber getroffen sind und auch nicht nach Abgabe des Angebots getroffen werden,
- g) dass die allgemeinen Preisvorschriften, insbesondere die VO PR 30/53 vom 21.11.1953 sowie das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen vom 26.06.2013 (beide in der jeweils gültigen Fassung), beachtet worden sind.

Bitte ankreuzen* (Pflichtangabe)

Ist Ihr Unternehmen ein kleines oder mittelständisches Unternehmen (KMU) im Sinne der EU-Kriterien?

(Ein Unternehmen gilt als KMU, wenn es weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigt und der Umsatz weniger als 50 Mio. € oder die Bilanzsumme weniger als 43 Mio. € beträgt.)

ja

nein

Mir/uns ist bekannt, dass die Nichtvorlage oder die Unrichtigkeit vorstehender Erklärung zu meinem/unserem Ausschluss aus diesem Vergabeverfahren oder zu einer Vergabesperre gem. § 6 GRfW sowie zur Kündigung eines bereits geschlossenen Vertrages führen kann.

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns auch, die vorstehende Erklärung von Nachunternehmern zu fordern und diese zur Zustimmung des Auftraggebers vorzulegen, bevor die Beauftragung der Nachunternehmer erfolgt.

....., den

(Unterschrift und ggf. Stempel)

1 Sollte das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden sein, sind zusätzliche Unterlagen einzureichen, die geeignet sind, die finanzielle Leistungsfähigkeit des Unternehmens belegen. Diese Unterlagen müssen der Vergabestelle die Möglichkeit geben, zu prüfen, ob das Unternehmen dazu in der Lage ist, den zu vergebenden Auftrag zu erfüllen. Fehlende Nachweise können zum Ausschluss aus dem laufenden Vergabeverfahren führen.

2 Wird diese Möglichkeit angekreuzt, sind Unterlagen zwingend beizufügen und ggf. zu erläutern. Fehlende Nachweise können zum Ausschluss aus dem laufenden Vergabeverfahren führen.

Auszug aus dem Gesetz zur Einrichtung eines Registers zum Schutz fairen Wettbewerbs (GRfW):
§ 2 Zentrale Informationsstelle, Inhalt des Registers

-
- (1) In das Register werden die nachgewiesenen korruptionsrelevanten oder sonstige Rechtsverstöße im Geschäftsverkehr oder mit Bezug zum Geschäftsverkehr (schwere Verfehlungen) eingetragen. Ingetragene werden:
1. Straftaten nach
 - a) § 108e des Strafgesetzbuches (StGB) (Abgeordnetenbestechung),
 - b) §§ 129, 129a, 129b StGB (Bildung krimineller oder terroristischer Vereinigungen),
 - c) § 156 StGB (Falsche Versicherung an Eides Statt),
 - d) § 261 StGB (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte),
 - e) §§ 263, 263a, 264, 265b, 266 StGB (Betrug und Untreue),
 - f) § 266a StGB (Vorenthalten und Veruntreuen von Arbeitsentgelt),
 - g) §§ 267, 268, 269, 271, 273 StGB (Urkundenfälschungen),
 - h) §§ 283, 283b, 283c, 283d StGB (Insolvenzstraftaten),
 - i) §§ 298, 299 StGB (Straftaten gegen den Wettbewerb),
 - j) § 319 StGB (Baufährdung),
 - k) §§ 324, 324a, 325, 325a, 326, 327, 328, 329, 330, 330a StGB (Straftaten gegen die Umwelt),
 - l) §§ 331, 332, 333, 334 StGB (Korruptionsdelikte),unabhängig von der Form der Beteiligung (Täterschaft oder Teilnahme im Sinne des Strafgesetzbuches);
 2. Straftaten nach
 - a) § 370 der Abgabenordnung in der Fassung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. 2002 I S. 3869, 2003 I S. 61), zuletzt geändert am 21. Juli 2012 (BGBl. I S. 1566, 1575), in der jeweils geltenden Fassung (Steuerhinterziehung),
 - b) §§ 19, 20, 20a, 22 des Gesetzes über die Kontrolle von Kriegswaffen vom 22. November 1990 (BGBl. I S. 2507), zuletzt geändert am 27. Juli 2011 (BGBl. I S. 1595, 1597), in der jeweils geltenden Fassung,
 - c) § 34 des Außenwirtschaftsgesetzes (AWG) in der Fassung vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1151), zuletzt geändert am 12. Dezember 2012 (BAnz. AT 2012 V1), in der jeweils geltenden Fassung,
 - d) §§ 15, 15a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) in der Fassung vom 3. Februar 1995 (BGBl. I S. 159), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2854, 2923), in der jeweils geltenden Fassung (Ver- und Entleih ausländischer Leiharbeitnehmer ohne Genehmigung),
 - e) §§ 9 bis 11 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert am 21. Juli 2012 (BGBl. I S. 1566, 1573), in der jeweils geltenden Fassung,
 - f) § 331 des Handelsgesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung (Unrichtige Darstellung),
 - g) §§ 399, 400, 401 des Aktiengesetzes (AktG) vom 6. September 1965 (BGBl. I S. 1089), zuletzt geändert am 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2751, 2753), in der jeweils geltenden Fassung (Falsche Angaben; unrichtige Darstellung; Pflichtverletzung bei Verlust, Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit),
 - h) Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung vom 10. September 1998 (BGBl. II S. 2327) in der jeweils geltenden Fassung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem geschäftlichen Verkehr),unabhängig von der Form der Beteiligung (Täterschaft oder Teilnahme im Sinne des Strafgesetzbuches);
 3. Ordnungswidrigkeiten nach
 - a) § 33 AWG,
 - b) § 16 AÜG,
 - c) § 8 SchwarzArbG,
 - d) § 23 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 799), zuletzt geändert am 25. November 2012 (BGBl. II S. 1381, 1382), in der jeweils geltenden Fassung,
 - e) § 18 des Mindestarbeitsbedingungengesetzes vom 11. Januar 1952 (BGBl. III 802-2), zuletzt geändert am 22. April 2009 (BGBl. I S. 818), in der jeweils geltenden Fassung,
 - f) § 81 Absatz 1, Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen in der Fassung vom 15. Juli 2005 (BGBl. 2005 I S. 2115, 2009 I S. 3850), zuletzt geändert am 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2403), in der jeweils geltenden Fassung,
 - g) § 146 Absatz 1 der Gewerbeordnung in der jeweils geltenden Fassung,
 - h) § 404 Absatz 1 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch vom 24. März 1997 (BGBl. I S. 594, 595), zuletzt geändert am 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2781), in der jeweils geltenden Fassung;
 - i) § 130 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 603), zuletzt geändert am 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353, 2354), in der jeweils geltenden Fassung, soweit sich die unterlassene Aufsichtsmaßnahme auf eine der in Nummern 1 und 2 genannten Straftaten oder eine der in den Buchstaben a bis h genannten Ordnungswidrigkeiten bezieht;
 4. vergleichbar schwere Verfehlungen, insbesondere vorsätzliche oder grob fahrlässige Falscherklärungen
 - a) zum Vorliegen von schweren Verfehlungen und Einträgen im Register nach § 1 Absatz 1 oder vergleichbaren Registern,
 - b) zur Einhaltung der Tarifreue und der Bestimmungen über einen gesetzlichen Mindestlohn oder
 - c) zur Beachtung der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation;soweit sie dem Unternehmen nach Absatz 4 zuzurechnen sind und soweit die Geschäftstätigkeiten des betroffenen Unternehmens einen Bezug zur Vergabe öffentlicher Aufträge aufweisen. Einem Verstoß gegen diese Vorschriften stehen Verstöße gegen vergleichbare Straf- oder Ordnungswidrigkeitstatbestände anderer Staaten gleich. Die Eintragung umfasst gegebenenfalls auch den infolge der schweren Verfehlung ausgesprochenen Ausschluss des Unternehmens von der Vergabe öffentlicher Aufträge (Einzelausschluss, Vergabesperre) gemäß § 6.

(2)

Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß § 3 Hamburgisches Vergabegesetz

Öffentliche Aufträge über Bauleistungen und andere Dienstleistungen sowie Dienstleistungskonzessionen vergibt die Freie und Hansestadt Hamburg gemäß § 3 des Hamburgischen Vergabegesetzes (HmbVgG) nur an Auftragnehmer, die sich bei Angebotsabgabe schriftlich dazu verpflichten,

1. ihren Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern bei der Ausführung dieser Leistungen ein Entgelt zu zahlen, das in Höhe und Modalitäten mindestens den Vorgaben desjenigen Tarifvertrages entspricht, an den das Unternehmen auf Grund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes gebunden ist (§ 3 Abs. 1 HmbVgG). Entsprechendes gilt für die Beachtung des Tarifvertragsgesetzes, Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und anderer gesetzlicher Bestimmungen über Mindestentgelte.
2. ihren Beschäftigten (ohne Auszubildende) für die Ausführung der Leistung aber mindestens ein Entgelt nach § 5 des Hamburgischen Mindestlohngesetzes (HmbMinLohnG), ab 1.1.2017 nach § 1 Abs. 2 des Mindestlohngesetzes (MiLoG), in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen (§ 3 Abs. 2 HmbVgG).
3. im Fall der Arbeitnehmerüberlassung im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes dafür zu sorgen, dass die Verleiher den Leiharbeiterinnen und Leihararbeitern bei der Ausführung der Leistung das gleiche Arbeitsentgelt gewähren wie vergleichbaren Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern des Entleihers (§ 3 Abs. 3 HmbVgG).
4. Soweit Leistungen auf Nachunternehmer übertragen werden, hat sich der Auftragnehmer zu verpflichten, den Nachunternehmern die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns aufzuerlegen (§ 5 Abs. 1 S.3 HmbVgG).

Wird die folgende Eigenerklärung trotz Aufforderung des Auftraggebers nicht vorgelegt, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen (§ 3 Abs. 4 HmbVgG).

Der Auftragnehmer / Anbieter erklärt hiermit:

1. Die Beschäftigten meines / unseres Unternehmens (ohne Auszubildende) werden für die Ausführung der für diesen öffentlichen Auftrag erforderlichen Leistung mindestens eine Vergütung in Höhe des Entgelts nach § 5 Abs. 1 HmbMinLohnG (z.zt. 8,67 €, Stand: Oktober 2015), ab 1.1.2017 nach § 1 Abs. 2 des Mindestlohngesetzes (MiLoG, z.zt. 8,84 €) erhalten. Bei der Ausführung der Leistungen beträgt die niedrigste Vergütung, die meine/unsere Beschäftigten erhalten, _____, _____ € (brutto) pro Stunde,
 - () und zwar nach folgendem Tarifvertrag: _____
 - () wobei eine tarifliche Bindung nicht besteht (Zutreffendes ankreuzen bzw. ausfüllen).Zudem verpflichte ich mich / verpflichten wir uns zur Einhaltung des Tarifvertragsgesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und anderer gesetzlicher Bestimmungen über Mindestentgelte.
2. Im Falle der Auftragsausführung durch Beschäftigte eines Verleihers veranlasse ich / veranlassen wir, dass der Verleiher seinen Beschäftigten bei der Ausführung der Leistung das gleiche Arbeitsentgelt gewährt wie vergleichbaren Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern meines / unseres Unternehmens.
3. Im Falle der Übertragung von Leistungen auf Nachunternehmer verpflichte ich mich / verpflichten wir uns, dem Nachunternehmer die Pflicht aufzuerlegen, seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) für die Ausführung der für diesen öffentlichen Auftrag erforderlichen Leistung mindestens eine Vergütung in Höhe des Entgelts nach § 5 Abs. 1 HmbMinLohnG (z.zt. 8,67 €, Stand: Oktober 2015), ab 1.1.2017 nach § 1 Abs. 2 des Mindestlohngesetzes (MiLoG, z.zt. 8,84 €), zu zahlen. Die Einhaltung dieser Vorgaben werden von mir / uns kontrolliert (§ 5 Abs. 1 Satz 3 HmbVgG).
4. Ich habe / Wir haben die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 HmbVgG in Verbindung mit dem HmbMinLohnG, ab 1.1.2017 dem MiLoG, sowie die möglichen Sanktionen gemäß § 11 HmbVgG bei schuldhafter Nichterfüllung der Verpflichtungen aus § 3 Abs. 2 HmbVgG in der jeweils geltenden Fassung zur Kenntnis genommen (Vertragsstrafe, sofern vereinbart; fristlose Kündigung des Vertrages oder Rücktritt vom Vertrag) und bestätige/n dies mit meiner / unserer Unterschrift.

Alternativ hierzu kann der Auftragnehmer erklären:

Ich erkläre hiermit, dass ich keine Mitarbeiter beschäftige und daher nicht an das Mindestlohngesetz gebunden bin.

Ort, Datum

Unterschrift, Firmenstempel

ERKLÄRUNG

Ich, die/der Unterzeichnende erkläre,

1. dass ich bzw. mein Unternehmen nicht nach der Technologie von L. Ron Hubbard arbeite,
2. dass weder ich noch meine Mitarbeiter nach der Technologie von L. Ron Hubbard geschult werden bzw. keine Kurse und/oder Seminare nach der Technologie von L. Ron Hubbard besuchen und
3. dass ich die Technologie von L. Ron Hubbard zur Führung meines Unternehmens (zur Durchführung meiner Seminare) ablehne.

(Ort/Datum)

(Unterschrift / Firmenstempel)

**Veröffentlichung von Verträgen, Vereinbarung eines Rücktrittsrechts
und Kennzeichnung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen
nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG)
bei Vergabeverfahren nach VOL, VOF und nach der Beschaffungsordnung (BO)**

I. Anwendungsbereich

Nachfolgende Musterformulierungen sind in allen förmlichen Vergabeverfahren mittels dieses Formblatts zum Bestandteil der Vergabeunterlagen zu machen. Bei Freihändigen Vergaben sowie bei freiberuflichen Leistungen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 BO ist alternativ eine der unten unter II. stehenden Formulierungen und der Text unter III. in geeigneter Form in den Vertrag aufzunehmen. Bei Vergaben, die mit dem elektronischen Bestellwesen abgewickelt werden, werden diese Vorgaben vom System bereits berücksichtigt.

II. Wirksamkeit und Veröffentlichung des Vertrages; Rücktrittsrecht

(Zutreffendes ist von der Vergabestelle anzukreuzen:)

Dieser Vertrag ist ein Vertrag der Daseinsvorsorge (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 HmbTG) oder ein Vertrag, an dessen Veröffentlichung ein öffentliches Interesse besteht und dessen Veröffentlichung die wirtschaftlichen Interessen der Freien und Hansestadt Hamburg nicht erheblich beeinträchtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 HmbTG).

Der Gegenstandswert liegt über (netto) 100.000 Euro (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 HmbTG). Damit gilt:

1. Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
2. Verträge, die unter § 10 Abs. 2 HmbTG fallen, werden erst einen Monat nach ihrer Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Die FHH kann binnen dieses Monats 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.

Dieser Vertrag ist kein Vertrag der Daseinsvorsorge (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 HmbTG) und auch kein Vertrag, an dessen Veröffentlichung ein öffentliches Interesse besteht und dessen Veröffentlichung die wirtschaftlichen Interessen der Freien und Hansestadt Hamburg nicht erheblich beeinträchtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 HmbTG)

oder der Gegenstandswert liegt unter (netto) 100.000 Euro (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 HmbTG). Damit gilt:

1. Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, die nach derzeitiger Bewertung jedoch nicht gegeben sind, wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht.
2. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

III. Kennzeichnung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; Haftung

Der Bieter ist gemäß § 7 Abs. 3 HmbTG verpflichtet, bereits im Angebot die Dokumente in geeigneter Form zu kennzeichnen, welche nach seiner Einschätzung Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse enthalten, und dies ggf. zu begründen. Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet die Freie und Hansestadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Erklärung der Bietergemeinschaft

für Nr. 2017000069 über Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in
Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid) ab
15.12.2017 bis 14.12.2021

Wir, die nachstehend aufgeführten Unternehmen einer Bietergemeinschaft,

Geschäftsführendes
Mitglied _____

Mitglied _____

Mitglied _____

Mitglied _____

**beschließen, uns im Falle der Auftragserteilung zu einer Bieter-/ Arbeitsgemeinschaft
zusammenschließen.**

Wir erklären, dass

- 1. das oben bezeichnete geschäftsführende Mitglied die Bietergemeinschaftsmitgli eder gegenüber Finanzbehörde rechtsverbindlich vertritt,**
- 2. das geschäftsführende Mitglied berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen und**
- 3. alle Mitglieder für die Erfüllung des Vertrages als Gesamtschuldner haften.**

_____, den _____

Schriftliche Angebotsabgabe:

Diesen Vordruck bitte ausgefüllt und unterschrieben einreichen.

Elektronische Angebotsabgabe:

Mittels Abgabe über Mantelbogen bzw. digitaler Signatur ist dieser Vordruck nicht auszufüllen, er bleibt jedoch inhaltlich (insb. Punkte 1 bis 4) Bestandteil der Vergabeunterlagen.

Name und Anschrift des Bieters:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Internet:

Sachbearbeiter:

Anschrift und Telefon des Vertreters in Hamburg (nur bei auswärtigen Firmen):

Freie und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde Hamburg
Gänsemarkt 36 20354 Hamburg

Angebot

Ausschreibung Nr. 2017000069

1. Die Ausführung der in den Anlagen dieses Angebotsvordrucks beschriebenen Leistungen wird zu den eingesetzten Festpreisen ohne Umsatzsteuer angeboten. Diesen Preisen wird die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe hinzugerechnet. Die Preise schließen alle Nebenkosten ein.

2. An dieses Angebot hält sich der Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist (siehe Aufforderung zur Angebotsabgabe) gebunden.

3. Dem Angebot liegen die

a) Leistungsbeschreibung,

b) Hamburgischen Zusätzlichen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (HmbZVB-VOL/B) – in der jeweils gültigen Fassung,

c) Aufforderung zur Angebotsabgabe einschl. Hamburgische Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Leistungen (VOL) – in der jeweils gültigen Fassung,

d) Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) – in der jeweils gültigen Fassung,

e) Eigenerklärungen

zu Grunde.

Bei Widersprüchen gelten die Vertragsbestandteile nacheinander in der angegebenen Reihenfolge.

4. Unentgeltliche Nebenleistungen (Zugaben) werden ausgeschlossen und führen zum Ausschluss des Angebots.

5. Besondere Bemerkungen des Bieters (ggf. auf gesondertem Blatt):

.....
.....
.....

6. Anlagen zum Angebot:

.....
.....
.....

Angebote, die auf der Grundlage des 1. Abschnitts der VOL/A abgegeben und nicht unterschrieben wurden, werden ausgeschlossen.

Wird das Angebot unvollständig oder unrichtig ausgefüllt, fehlen geforderte Nachweise oder sind Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen nicht zweifelsfrei, so kann es vom Wettbewerb ausgeschlossen werden.

Es wird gebeten, die für Eintragung von Preisen vorgesehenen, aber vom Bieter nicht ausgefüllten Felder zu entwerfen.

....., den

.....
(Stempel und Unterschrift)

LEISTUNGSVERZEICHNIS

27.07.2017

Ausschreibung

Verfahren: 2017000069 – Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

SKONTO

Skonto zugelassen	Nein
Zahlungsziel (falls zugelassen)	Tag(e)
Skonto	_____ %

AUFLISTUNG ALLER POSITIONEN

ALLE PREISE SIND OHNE UMSATZSTEUER ANZUGEBEN

1	Tagessatz je betreuten Bewohner	USt. [%]	Menge	Einheit	Einzelpreis [EUR]	Gesamtpreis [EUR]
		19%	1,00	Tag pro 1,00 Tag

Textergänzungen/ Eigenschaften

Anteil der Lohn- und lohnabhängigen Kosten am angebotenen Preis für den Tagessatz (Angabe bitte in %): _____

ANGEBOTSSUMME(N)

Summe exkl. Nachlass (netto)	_____
Nachlass (netto)	_____
Summe inkl. Nachlass (netto)	_____
Summe (brutto)	_____

LEISTUNGSVERZEICHNIS

27.07.2017

Ausschreibung

Verfahren: 2017000069 – Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

AUFLISTUNG ALLER DATEIANLAGEN ZU DEN POSITIONEN

Name	Dateiname	Größe	MIME-Type
------	-----------	-------	-----------

Ausschreibung

Verfahren: 2017000069 – Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

EIGNUNGSKRITERIEN

1 Eignungsbezogene Angaben

1.1 Vollständiger Name und Anschrift des Unternehmens [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte geben Sie den vollständigen Namen Ihres Unternehmens (inkl. Rechtsform) sowie die Unternehmensadresse ein.

1.2 Kontaktdaten Ansprechpartner des Unternehmens [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte geben Sie hier den Namen, die Telefonnummer, Faxnummer und die E-Mail-Adresse des für diesen Auftrag zuständigen Ansprechpartners an.

1.3 Geschäftsführer des Unternehmens [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte geben Sie hier die Namen aller Geschäftsführer des Unternehmens an.

1.4 Handelsregister und Gerichtsstand [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Geben Sie bitte die Nummer des Handelsregistereintrages sowie das zuständige Gericht an.

1.5 E 1 – Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit [Mussangabe]

Gewichtung: 0,00%

Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie die Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit gem. Ziffer 1.6 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.6 E 2 – Eigenerklärung z. Qualifikation d. Personals [Mussangabe]

Gewichtung: 0,00%

Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie die Eigenerklärung zur Qualifikation des Personals und darüber, dass ausschließlich Personal eingesetzt wird, dessen Führungszeugnisse vorliegen und keine Verdachtsgründe aufwiesen beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.7 E 4 – Umsatzkennzahlen [Mussangabe]

Gewichtung: 0,00%

Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie den Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre ohne Umsatzsteuer und in Mio. € pro Jahr (Gesamtumsatz und ausschreibungsrelevanter Bereich) gem. Ziffer 1.6 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.8 E 5 – Referenz 1 [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte nennen Sie uns hier eine Referenz, die mit dem Auftragsgegenstand vergleichbar ist, aus laufenden oder in den letzten drei Jahren abgeschlossenen Projekten mit detaillierter Beschreibung des Projektinhalts und Realisierungszeitraums. Bitte bei diesen aussagefähigen Referenzen sind jeweils Ausschreibungsumfang, Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer sowie Auftragsjahr und Gesamtumsatz zu nennen.

1.9 E 5 – weitere Referenz

Gewichtung: 0,00%
Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte nennen Sie uns hier eine Referenz, die mit dem Auftragsgegenstand vergleichbar ist, aus laufenden oder in den letzten drei Jahren abgeschlossenen Projekten mit detaillierter Beschreibung des Projektinhalts und Realisierungszeitraums. Bitte bei diesen aussagefähigen Referenzen sind jeweils Ausschreibungsumfang, Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer sowie Auftragsjahr und Gesamtumsatz zu nennen.

1.10 E 5 – weitere Referenz

Gewichtung: 0,00%
Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Bitte nennen Sie uns hier eine Referenz, die mit dem Auftragsgegenstand vergleichbar ist, aus laufenden oder in den letzten drei Jahren abgeschlossenen Projekten mit detaillierter Beschreibung des Projektinhalts und Realisierungszeitraums. Bitte bei diesen aussagefähigen Referenzen sind jeweils Ausschreibungsumfang, Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer sowie Auftragsjahr und Gesamtumsatz zu nennen.

1.11 E 3 – Angaben zum Qualitätsmanagement [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie den Nachweis über die Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001:2008 oder DIN EN ISO 9001:2015 oder einem vergleichbaren Qualitätssystem gem. Ziffer 1.6 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.12 E 6 – Unternehmensbeschreibung [Mussangabe]

Gewichtung: 0,00%
Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie die Unternehmensbeschreibung gem. Ziffer 1.6 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.13 E 7 – Nachweis einer Bietergemeinschaft [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Wollen Sie als Bietergemeinschaft an der Ausschreibung teilnehmen? WICHTIGER HINWEIS: Diese Frage ist ausschließlich mit "Ja" oder "Nein" zu beantworten.

Falls ja, muss die Anlage E 7 gem.1.7 der Leistungsbeschreibung beigefügt werden.

- Keine Auswahl getroffen (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.14 Bescheinigung Betriebshaftpflicht [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Ja

Versichern Sie, dass für Ihr Unternehmen die geforderte Betriebshaftpflichtversicherung gem. 2.6 der Leistungsbeschreibung besteht oder bei Zuschlagserteilung abgeschlossen wird und zu Vertragsbeginn vorliegt?

WICHTIGER HINWEIS: Diese Frage ist ausschließlich mit "Ja" oder "Nein" zu beantworten.

- Keine Angabe
- Ja
- Nein

Nur eine Antwort wählbar

1.15 Unterauftragnehmer / Nachunternehmer [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Werden Leistungen oder Teilleistungen an Unterauftragnehmer / Nachunternehmer übertragen? WICHTIGER HINWEIS: Diese Frage ist ausschließlich mit "Ja" oder "Nein" zu beantworten.

- Keine Auswahl getroffen (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

1.16 Wenn ja:

K.O.-Kriterium: Nein

Geben Sie bitte den Namen und Anschrift Ihres Unterauftragnehmers / Nachunternehmers sowie den Teil der Leistung, der diesen übertragen werden soll, an.

1.17 Bescheinigungen

K.O.-Kriterium: Nein

Die Finanzbehörde behält sich vor, nach Angebotsabgabe von den aussichtsreichen Bietern auf gesonderte Anforderung Bescheinigungen (Steuerliche Bescheinigung zur Beteiligung an Öffentlichen Aufträgen bzw. Bescheinigung in Steuersachen, Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse, Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft, Bestätigung des Versicherers) in aktueller Fassung (nicht älter als 1 Jahr) abzufordern. Sollten Sie eine dieser Bescheinigungen nicht vorlegen können, geben Sie hier bitte den Grund an:

1.18 Eignungsnachweis durch PQ-VOL-Zertifikat [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Der Bieter hat die Möglichkeit, Eignung teilweise durch ein Zertifikat des Präqualifizierungssystems PQ-VOL des Kooperationsverbundes Präqualifizierung-Nord (PQ-Nord) gemäß § 122 Abs. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) nachzuweisen. Falls Sie diese Möglichkeit nutzen möchten, fügen Sie bitte das entsprechende Zertifikat in Kopie dem Angebot als Anlage bei und kreuzen Sie "Ja" an. Die geforderten Eigenerklärungen sind aber in jedem Fall einzureichen! Für geforderte Eignungsnachweise, die nicht durch das Zertifikat ersetzt werden, müssen die entsprechenden Nachweise gem. der Leistungsbeschreibung eingereicht werden. Hinweis: Bitte nur "Ja" oder "Nein" ankreuzen.

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

2 Sonstige Angaben

2.1 S 1 – Eigenerklärung zur Tariftreue [Mussangabe]

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie die Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß § 3 Hamburgisches Vergabegesetz gem. Ziffer 1.8 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

2.2 S 2– Eigenerklärung zur Scientology [Mussangabe]

Gewichtung: 0,00%

Maximalpunktzahl: 0

K.O.-Kriterium: Nein

Haben Sie die Eigenerklärung zur Scientology gem. Ziffer 1.8 der Leistungsbeschreibung beigefügt?

- Keine Angabe (0)
- Ja (0)
- Nein (0)

Nur eine Antwort wählbar

Ausschreibung

Verfahren: 2017000069 – Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/ Rissen (örU Suurheid)

LEISTUNGSKRITERIEN

Name	Dateiname	Größe	MIME-Type
200717_Leistungsbeschreibung Suurheid	200717_Leistungsbeschreibung Suurheid.pdf	492,92 KB	application/pdf
2017-05-29_Vertrag RISEN SUURHEID final	2017-05-29_Vertrag RISEN SUURHEID final.pdf	242,74 KB	application/pdf
Anlage Gemeinschafts, Verwaltungs- und Technikräume	Anlage Gemeinschafts, Verwaltungs- und Technikräume.pdf	616,43 KB	application/pdf
Anlage Lageplan BA1	Anlage Lageplan BA1.pdf	446,71 KB	application/pdf
Suurheid Untermietvertrag_ 14. 07. 2017 final	Suurheid Untermietvertrag_ 14. 07. 2017 final.pdf	244,70 KB	application/pdf



Freie und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde

- Leistungsbeschreibung -

Stand 17.07.2017

Offenes Verfahren

über die

**Vergabe zum Betrieb der Einrichtung zur Folgeunterbringung von
Flüchtligen in Hamburg – Altona (Suurheid)**

gem. § 130 GWB i.V.m. § 64 und § 65 Abs. 1 VgV

Vergabenummer 2017000069

Finanzbehörde Hamburg
Organisation und Zentrale Dienste
Beschaffung und Strategischer Einkauf für Hamburg
FB 131
Gänsemarkt 36
20354 Hamburg

1 Allgemeines, Angebotsanforderung und -wertung

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass der Bieter die Vollständigkeit der Vergabeunterlagen nach Erhalt zu prüfen hat. Werden vom Bieter inhaltliche Unstimmigkeiten oder Unklarheiten, die die Preisermittlung beeinflussen, festgestellt, so hat er sich unverzüglich an die Vergabestelle zu wenden.

Für die Angebotserstellung wird von der Vergabestelle keine Vergütung gezahlt.

Die Vergabestelle schreibt diese Dienstleistung auf der Grundlage von § 130 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) i.V.m. § 64 und § 65 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) aus. Das Verfahren wird von der Finanzbehörde durchgeführt.

1.1 Ausschreibungsziel

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), vertreten durch die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI), als Auftraggeber (AG) beabsichtigt den Abschluss eines Vertrages zum Betrieb der Einrichtung einer Folgeunterbringung von Flüchtlingen im Hamburger Bezirk Altona (nachfolgend kurz Einrichtung) mit dem erfolgreichen Bieter als Auftragnehmer (AN).

1.2 Ausschreibungsumfang

Es wird der Betrieb einer Einrichtung zur Folgeunterbringung mit einer Erstbelegung mit max. 400 Geflüchteten ausgeschrieben. In der Einrichtung sollen schwerpunktmäßig Flüchtlinge mit Bleibeperspektive oder bereits erfolgter bzw. eingeleiteter Integration in den ersten Arbeitsmarkt aus der öffentlich-rechtlichen Unterbringung des Bezirks Altona untergebracht werden.

Der AN soll in der Einrichtung Flüchtlinge, die ihm von der Zentralen Anlauf- und Vermittlungsstelle (AVS) von fördern & wohnen AöR (f&w) zugewiesen werden, unterbringen und betreuen.

Die Unterkunft bestehend aus 6 Festbauten wird von der Hamburger Immobiliengesellschaft (HIG), einer 100%igen Tochter der SAGA, in zwei Bauabschnitten (BA) realisiert. Im BA 1 werden 5 Gebäude (77 WE/300 Plätze), im BA 2 wird 1 Gebäude (24 WE/100 Plätze) errichtet.

Vier Gebäude in BA 1 sollen bis 15.12.2017 fertiggestellt und sukzessive bis 31.01.2018 übergeben werden. Die Übergabe des fünften Gebäudes im BA 1 soll zum 31.01.2018 erfolgen.

Für das sechste Gebäude im BA 2 sieht der zwischen der FHH, der SAGA, der HIG und dem künftigen Betreiber zu schließende Vertrag Rissen (Anlage 3) die Durchführung eines Planungsworkshops unter Federführung des Bezirksamtes Altona vor. Mit der Fertigstellung des entstehenden Gebäudes ist nicht vor Anfang 2019 zu rechnen, so dass der Betrieb der hier zu realisierenden 100 Plätze als Option ausgeschrieben wird.

Geplante Übergabetermine:

- BA 1: 5 Gebäude mit 77 WE, 300 Plätze; sukzessive Übergabe ab 15.12.2017 bis 31.01.2018

- BA 2: 1 Gebäude mit 24 WE, 100 Plätze; Übergabe voraussichtlich 1. Quartal 2019

Der Lageplan des 1. Bauabschnittes sowie die Grundrisse der durch den AN auszustandenen Räumlichkeiten sind in den fachlichen Anlagen zur Leistungsbeschreibung (LB) beigefügt. Die Räume für gemeinschaftliche Zwecke sollen im Haus A3 entstehen und für integrative Maßnahmen sowie verschiedene kulturelle und gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden. (Anlage 2)

Laut dem Bürgervertrag und dem Vertrag Rissen erfolgt die **Erstbelegung** des Standortes insgesamt (BA1 + BA2) mit max. 400 Personen. Vertragsgemäß ist die Platzzahl bis zum 31.12.2019 auf insgesamt max. 300 Plätze zu **reduzieren**.

Die Belegung der Wohnungen erfolgt mit durchschnittlich vier Personen. Die geplanten Belegungszahlen können in Abhängigkeit von Familiengrößen bei der konkreten Belegung variieren.

Der Betrieb der Einrichtung ist temporär für bis zu 15 Jahre geplant. Die **Laufzeit** für den ausgeschriebenen Betrieb beginnt mit Übergabe der ersten fertiggestellten Gebäude voraussichtlich zum 15.12.2017. Sie beträgt maximal 6 Jahre, d.h. zunächst 4 Jahre mit der Option einer zweimaligen Verlängerung um jeweils 1 Jahr (4+1+1) betragen.

Die Einrichtung wird dem AN ohne Mietzins zur Verfügung gestellt. Die Pflichten bezüglich „Dach und Fach“ (detaillierte Darstellung in der fachlichen Anlage **Mietvertrag**) verbleiben beim Vermieter, der AN übernimmt u.a. die Pflichten der laufenden Instandhaltung sowie der Verkehrssicherung und trägt die laufenden Betriebskosten.

Die ausgeschriebene Tätigkeit umfasst insbesondere Leistungen des Betreuungs-, Sozial- und Integrationsmanagements sowie des Unterkunftsmanagements.

Der **Schwerpunkt** der zu erbringenden Leistung liegt in der **sozialen Betreuung und Integration**. Zur Sicherstellung eines problem- und bedarfsgerechten Beratungs- und Unterstützungsangebots hat der AN **eigene sozialpädagogische Fachkräfte einzusetzen**. Diese Fachkräfte müssen mittels einer offensiv-aufsuchenden Kontaktaufnahme mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern prüfen, welche Unterstützung bzw. Hilfen individuell jeweils gefordert sind, und Bewohnerinnen und Bewohner zur Inanspruchnahme von Regelleistungen von Kita, Schule, Sprachförderung- und Arbeitsangeboten motivieren, sowie erste Schritte für den Weg aus der öffentlich-rechtlichen Unterbringung in eigenen Wohnraum aufzeigen. Der AN hat **eng mit den behördlichen Institutionen**, den lokalen Parteien und Initiativen, den lokalen Anbietern der Kinder-, Jugend- und sozialen Arbeit sowie mit Ehrenamtlichen **zusammenzuarbeiten**.

Daneben wird vom AN eine **auf nachhaltige Nutzbarkeit der Anlage ausgerichtete Bewirtschaftung** der Einrichtung gefordert. Neben der Unterbringungsorganisation sowie den oben benannten und in der Anlage Mietvertrag ausgeführten Pflichten gehört hierzu insbesondere die Verantwortung für Sauberkeit und Sicherheit.

1.3 Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

1.4 Bietergemeinschaft

Bietergemeinschaften sind zugelassen. In diesem Fall ist die beigefügte „Erklärung der Bietergemeinschaft“ ausgefüllt und unterschrieben mit dem Angebot **bis zum Ende der Angebotsfrist** einzureichen.

1.5 Nachunternehmereinsatz

Der AN darf die Ausführung der Leistung oder wesentlicher Teile davon jeweils nur mit **vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG** an andere übertragen. Die Verantwortung für die Auswahl der Nachunternehmer und die Gestaltung der Unteraufträge liegt beim AN. Der Bieter muss im Angebot spezifisch benennen, welche Leistungen an Nachunternehmer abgegeben werden sollen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen des § 5 HmbVgG.

1.6. Eignungsbezogene Erklärungen und Nachweise

Für die erforderliche Überprüfung der Eignung des Bieters in Bezug auf Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit ist es erforderlich, dass mit dem Angebot bis zum Ende der Angebotsfrist folgende Erklärungen und Nachweise eingereicht werden:

Anlagen zum Angebot

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anlagen sind entsprechend zu nummerieren.

Anlagen-Nr.	Eignungsbezogene Erklärungen und Nachweise
E 1	<p><u>Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit</u></p> <p>Von allen Bietern ist eine Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit abzugeben.</p> <p>Das entsprechende Formular finden Sie in den Vergabeunterlagen.</p> <p>Die Vergabestelle wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zur Bestätigung der Erklärung eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (§ 150a Gewerbeordnung) beim Bundesamt für Justiz anfordern bzw. anfordern lassen; sollte der Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, aus dem Ausland stammen, wird ggf. eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftslandes gefordert.</p>
E 2	<p><u>Eigenerklärung zur Qualifikation des Personals</u> und darüber, dass ausschließlich Personal eingesetzt wird, dessen Führungszeugnisse vorliegen und keine Versagensgründe aufweisen. (Kein Vordruck – bitte formlose Erklärung).</p>
E 3	<p><u>Angaben zum Qualitätsmanagement im Unternehmen</u></p> <p><u>Mit dem Angebot muss der Bieter für sein Unternehmen ein gültiges Zertifikat über die Anwendung eines Qualitätsmanagements gem. DIN EN ISO 9001:2008 oder DIN EN ISO 9001:2015 oder gleichwertige Norm verfügen. (Kopie des Zertifikats ist mit dem Angebot einzureichen)</u></p>
E 4	<p><u>Umsatzkennzahlen</u></p> <p>Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre ohne</p>

	Umsatzsteuer und in Mio. € pro Jahr (Gesamtumsatz und ausschreibungsrelevanter Bereich).
E 5	<p><u>Referenzen</u></p> <p>Mindestens eine Referenz, die mit dem Ausschreibungsgegenstand vergleichbar ist, aus laufenden oder in den letzten drei Jahren abgeschlossenen Projekten mit detaillierter Beschreibung des Projektinhalts und Realisierungszeitraums.</p> <p>Bei diesen <u>aussagefähigen Referenzen</u> sind <u>jeweils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auftragsumfang, • AG mit Ansprechpartner und Telefonnummer, • Auftragsjahr und Gesamtumsatz <p>zu nennen. (Diese werden von der Vergabestelle streng vertraulich behandelt.)</p>
E 6	<u>Unternehmensbeschreibung</u> (formlos, nur nachrichtlich)
E 7	<p>Falls zutreffend: <u>Vordruck Bietergemeinschaft</u></p> <p>Das entsprechende Formular finden Sie in den Vergabeunterlagen.</p>

Sie haben weiter die Möglichkeit, Ihre Eignung teilweise durch ein Zertifikat des Präqualifizierungssystems **PQ-VOL** des Kooperationsverbundes Präqualifizierung-Nord (PQ-Nord) gemäß § 122 Abs. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) nachzuweisen.

Aufgrund der auftragsspezifischen Erfordernisse hinsichtlich der Eignung sind aber auch selbst bei Vorlage eines PQ-VOL-Zertifikats die Eigenerklärungen E2, E3 und E5 einzureichen.

Nähere Informationen hierzu finden Sie im Internet unter www.pq-vol.de.

1.7. Angebotsbezogene Erklärungen und Nachweise

Zur Überprüfung, ob alle Mindestanforderungen erfüllt werden, ist es erforderlich, dass der Bieter mit dem Angebot bis zum Ende der Angebotsfrist folgende Anlagen mit einreicht:

A. Anlagen zum Angebot

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anlagen sind entsprechend zu nummerieren.

Anlagen-Nr.	Angebotsbezogene Erklärungen und Nachweise	Wertung als...
A 1	<p><u>Betreiberkonzept</u> (siehe Ziffer 1.11).</p> <p>Die konzeptionellen Angaben dürfen insgesamt 20</p>	Zuschlagskriterium

	DIN A4 Seiten (excl. Deckblatt und Inhaltsverzeichnis), Schriftgröße 11 Arial, nicht übersteigen. Die Angaben die über die maximale Seitenzahl hinausgehen, werden in dieser Bewertung nicht berücksichtigt.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

B. Weitere Angaben zum Angebot

Weitere Angaben zum Angebot in den Vergabeunterlagen sind in den dafür vorgesehenen Antwortfeldern zu machen.

1.8. Sonstige besondere Bedingungen

A. Anlagen zum Angebot

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anlagen sind entsprechend zu bezeichnen.

Anlagen-Nr.	Sonstige besondere Bedingungen
S 1	<u>Eigenerklärung zur Tariftreue</u> und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß § 3 Hamburgisches Vergabegesetz. Das entsprechende Formular finden Sie in den Vergabeunterlagen.
S 2	<u>Scientology-Erklärung</u> Das entsprechende Formular finden Sie in den Vergabeunterlagen.

B. Weitere Angaben zum Angebot

Weitere Angaben zum Angebot in den Vergabeunterlagen sind in den dafür vorgesehenen Antwortfeldern zu machen.

1.9. Hinweise zu den Erklärungen und Nachweisen

Für den Fall, dass einzelne Antwortfelder in den Vergabeunterlagen (Eignungskriterien / Zuschlagskriterien) für die Angaben des Bieters nicht ausreichen, sind weitere Angaben des Bieters in Anlagen, die entsprechend zu kennzeichnen sind, zu machen und mit den Angebotsunterlagen **bis zum Ende der Angebotsfrist** einzureichen.

Nach § 56 Abs. 2 VgV können Erklärungen und Nachweise, die nicht bis zum Ende der Angebotsfrist vorgelegt wurden, nachgefordert werden. Die Entscheidung über eine entsprechende Nachforderung liegt jedoch im Ermessen des AG.

Ausgeschlossen gem. § 57 Abs. 1 VgV werden Angebote - ggf. nach erfolgloser Nachforderung -, die

1. die geforderten **eignungsbezogenen Erklärungen und Nachweise:**

Anlagen zum Angebot

2. die geforderten **angebotsbezogenen Erklärungen und Nachweise:**

A. Anlagen zum Angebot

B. Weitere Angaben zum Angebot

3. die geforderten **sonstigen besondere Bedingungen:**

A. Anlagen zum Angebot

B. Weitere Angaben zum Angebot

nicht enthalten.

1.10. Abschließende Liste aller mit dem Angebot einzureichenden Nachweise

Anlagen-Nr.	Eignungsbezogene Erklärungen und Nachweise
E 1	<p><u>Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit</u></p> <p>Von allen Bietern ist eine Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit abzugeben.</p> <p>Die Vergabestelle wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zur Bestätigung der Erklärung eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (§ 150a Gewerbeordnung) beim Bundesamt für Justiz anfordern bzw. anfordern lassen; sollte der Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, aus dem Ausland stammen, wird ggf. eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftslandes gefordert.</p>
E 2	<p><u>Eigenerklärung zur Qualifikation des Personals</u> und darüber, dass ausschließlich Personal eingesetzt wird, dessen Führungszeugnisse vorliegen und keine Versagensgründe aufweisen.</p>
E 3	<p><u>Angaben zum Qualitätsmanagement im Unternehmen</u></p> <p>Mit dem Angebot muss der Bieter für sein Unternehmen ein <u>gültiges Zertifikat über die Anwendung eines Qualitätsmanagements gem. DIN EN ISO 9001:2008 oder DIN EN ISO 9001:2015 oder gleichwertige Norm verfügen. (Kopie des Zertifikats ist mit dem Angebot einzureichen)</u></p>
E 4	<p><u>Umsatzkennzahlen</u></p> <p>Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre ohne Umsatzsteuer und in Mio. € pro Jahr (Gesamtumsatz und ausschreibungsrelevanter Bereich).</p>
E 5	<p>Mindestens eine <u>Referenz</u>, die mit dem Ausschreibungsgegenstand vergleichbar ist, aus laufenden oder in den letzten drei Jahren abgeschlossenen Projekten mit detaillierter Beschreibung des Projektinhalts und Realisierungszeitraums.</p>

	<p>Bei diesen <u>aussagefähigen Referenzen</u> sind <u>jeweils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auftragsumfang, • AG mit Ansprechpartner und Telefonnummer, • Auftragsjahr und • Gesamtumsatz <p>zu nennen. (Diese werden von der Vergabestelle streng vertraulich behandelt.)</p>
E 6	<u>Unternehmensbeschreibung</u> (nur nachrichtlich)
E 7	Falls zutreffend: <u>Vordruck Bietergemeinschaft</u>
A 1	<p><u>Betreiberkonzept</u> (siehe Ziffer 1.11).</p> <p>Die konzeptionellen Angaben dürfen insgesamt 20 DIN A4 Seiten, Schriftgröße 11 Arial, nicht übersteigen. Die Angaben die über die maximale Seitenzahl hinausgehen, werden in dieser Bewertung nicht berücksichtigt.</p>
S 1	<u>Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes</u> gemäß § 3 Hamburgisches Vergabegesetz.
S 2	<u>Scientology-Erklärung</u>

1.11. Zuschlagserteilung

Der Auftrag wird als Gesamtauftrag an einen Bieter vergeben.

Der Zuschlag wird, sofern alle Mindestanforderungen erfüllt sind, auf das nach § 127 GWB iVm § 58 Abs. 1 VgV wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Alle eingegangenen Angebote werden nach Ende der Angebotsfrist in vier Wertungsstufen geprüft:

- I. Prüfung der formalen Anforderungen nach § 57 VgV
- II. Eignungsprüfung nach § 42 VgV
- III. Prüfung der Angemessenheit des Preises nach § 60 VgV
- IV. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes nach § 127 GWB iVm § 58 VgV

In die Wertungsstufe IV. kommen nur die Angebote, die die Wertungsstufen I.-III. erfolgreich durchlaufen haben und somit eine einwandfreie Ausführung erwarten lassen.

Als Zuschlagskriterien in der Wertungsstufe IV. werden herangezogen:

Kriterien	Gewichtung in %
-----------	--------------------

<p>Preis</p> <p>Es ist ein Tagessatz pro betreuter Person (in dem Vordruck „Produkte / Leistungen“) anzubieten (netto). Hierfür ist ausschließlich das vorgegebene Preisblatt zu benutzen.</p> <p>Erläuterungen hierzu siehe Ziffer 1.11 „Punktevergabe Preis“.</p> <p>Hier können maximal 300 Punkte erreicht werden.</p>	<p>30 %</p>															
<p>Betreiberkonzept</p> <p>Es ist eine schlüssige Beschreibung des Betreiberkonzeptes auf Grundlage dieser Leistungsbeschreibung zur bestmöglichen Unterbringung, sozialen Betreuung und Integration der Bewohnerinnen und Bewohner der Einrichtung unter Einbeziehung der behördlichen Institutionen, der lokalen Parteien und Initiativen sowie der lokalen Anbieter der Kinder-, Jugend- und sozialen Arbeit und ehrenamtlicher tätiger Personen einzureichen.</p> <p>Es ist vor allem in der Konzeption darzustellen, mit welchen Ansätzen und Maßnahmen und mit welcher eigenen „Philosophie“ der Herangehensweise der AN die im 3. Kapitel beschriebenen allgemeinen Ziele erreichen will.</p> <p>Hierbei sind die in dem dritten Kapitel (Ziffer 3.1 ff) aufgeführten Darstellungspunkte sowie die zusätzlichen Hinweise, die als Beispiele in Klammern zum besseren Verständnis der Anforderungen aufgeführt sind, zu beachten.</p> <p>Die Bewertung des Konzeptes wird nach den nachfolgenden Kriterien vorgenommen. Es wird empfohlen, es in dieser Form zu gliedern:</p> <p>1. Bewertung der Darstellung des vorgelegten Konzeptes zum Unterbringungsmanagement durch Beschreibung der geplanten Maßnahmen und Ansätze (die Anforderungen des AG werden in Ziffer 3.2 bestimmt). Dieser Abschnitt geht mit 25 % (entspricht maximal 250 Punkten) in die Bewertung ein.</p> <p>Entscheidend sind die Schlüssigkeit und Umsetzbarkeit des einzureichenden Konzeptes, insbesondere hinsichtlich:</p> <table border="1" data-bbox="204 1637 1104 2051"> <thead> <tr> <th>Unterkriterium</th> <th>Siehe hierzu Ziffer</th> <th>Maximale Punktzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltung und Belegungsmanagement</td> <td>3.2.1</td> <td>87,5</td> </tr> <tr> <td>Beschaffung und Ausstattung</td> <td>3.2.2</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Verpflichtung aus Mietvertrag und Pflege der Einrichtung</td> <td>3.2.3</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Reinigung, Hygiene und Müllentsorgung</td> <td>3.2.4</td> <td>37,5</td> </tr> </tbody> </table>	Unterkriterium	Siehe hierzu Ziffer	Maximale Punktzahl	Verwaltung und Belegungsmanagement	3.2.1	87,5	Beschaffung und Ausstattung	3.2.2	25	Verpflichtung aus Mietvertrag und Pflege der Einrichtung	3.2.3	50	Reinigung, Hygiene und Müllentsorgung	3.2.4	37,5	<p>70 %</p>
Unterkriterium	Siehe hierzu Ziffer	Maximale Punktzahl														
Verwaltung und Belegungsmanagement	3.2.1	87,5														
Beschaffung und Ausstattung	3.2.2	25														
Verpflichtung aus Mietvertrag und Pflege der Einrichtung	3.2.3	50														
Reinigung, Hygiene und Müllentsorgung	3.2.4	37,5														

Gemeinschaftsflächen sowie Gartenpflege, Hausordnung und besondere Vorkommnisse			
Sicherheit	3.2.5	50	
<p>2. Bewertung der Darstellung des vorgelegten Konzeptes zum Betreuungs-, Sozial- und Integrationsmanagement durch Beschreibung der geplanten Maßnahmen und Ansätze (die Anforderungen des AG werden in Ziffer 3.3 bestimmt). Dieser Abschnitt geht mit 45 % (entspricht maximal 450 Punkten) in die Bewertung ein.</p> <p>Entscheidend sind die Schlüssigkeit und Umsetzbarkeit des einzureichenden Konzeptes, insbesondere hinsichtlich:</p>			
Unterkriterium	Siehe hierzu Ziffer	Maximale Punktzahl	
Unterstützung der Bewohnerschaft bei der alltäglichen Lebensgestaltung	3.3.2	45	
Weitere Verweisberatung	3.3.3	45	
Förderung der Integration durch Inanspruchnahme von Regelangeboten und zivilgesellschaftlichen Angeboten	3.3.4	90	
Integration in Gesellschaft und Quartier, Hinwirken auf Teilhabe der Geflüchteten (z.B. durch Sprecherräte, Unterkünfte- und Quartiersbeiräte)	3.3.5	180	
Einbindung von Ehrenamtlichen	3.3.6	45	
Personalauswahl und interkulturelle Kompetenzen	3.3.7	45	

Punktevergabe Preis (30 %, entspricht maximal 300 Punkten)

Der angebotene Preis der noch in der Wertung verbliebenen Angebote wird entsprechend nach folgender Methode bepunktet:

Die Preiswertung und Ermittlung der Preispunkte erfolgt mit Hilfe eines Referenzwertes. Der Referenzwert wurde aus den Kosten- und Leistungsparametern dieser Leistungsbeschreibung ermittelt und anhand der Kosten- und Leistungsstruktur der bereits tätigen Betreiber plausibilisiert.

Der Referenzwert (8,04 Euro) wird mit 150 Punkten bewertet. Pro 1 Prozent Abweichung vom Referenzwert erhält der Bieter 5 Punkte mehr bzw. weniger. Mehr als 300 und weniger als 0 Punkte können nicht erzielt werden.

Beispiel: Hat ein Bieter EUR 7,66 geboten, so erhält er 175 Punkte. Hat er dagegen EUR 8,30 geboten, so beträgt seine Punktzahl 135.

Punktevergabe Betreiberkonzept (70 %, entspricht maximal 700 Punkten)

Das Betreiberkonzept wird wie folgt bewertet:

Die Gewichtung der Unterkriterien gemäß Ziffer 3 der LB ergibt sich aus der anliegenden Gewichtungsmatrix unter Einbeziehung der geforderten Darstellungsansätze.

Es gibt folgende drei Bewertungsstufen bei der Vergabe der aufgeführten Punkte: 100%, 50% und 0%. Damit gilt für die Bewertung jedes Unterkriteriums hinsichtlich der Bepunktung:

- 100% der Punktzahl gem. nachstehend aufgeführter Gewichtungs- und Punktevergabematrix, erhält ein Bieter, wenn seine Darstellungen im Konzept aus Sicht des Auftraggebers in jeder Hinsicht vollständig, erfahrungsbasiert und widerspruchsfrei erscheinen und angesichts der dargestellten Anforderungen an das Konzept auf eine optimale und vollumfängliche Umsetzung des Auftrags schließen lassen.
- *(Beispiel: Gemäß nachstehend aufgeführter Gewichtungs- und Punktevergabematrix ist das Unterkriterium „Verwaltung und Belegungsmanagement“ mit 8,75 % der Gesamtpunktzahl gewichtet und es können maximal 87,5 Punkte erreicht werden. Wenn die Darstellungen im Konzept eines Bieters zu diesem Unterkriterium wie im vorherigen Satz beschrieben bewertet werden, erhält ein Bieter die maximale Punktzahl von 87,5 Punkten.)*
- 50% der Punktzahl gemäß nachstehend aufgeführter Gewichtungs- und Punktevergabematrix erhält ein Bieter, wenn seine Darstellungen im Konzept aus Sicht des Auftraggebers nicht in jeder Hinsicht, aber in einzelnen Teilen vollständig, erfahrungsbasiert und widerspruchsfrei erscheinen und angesichts der dargestellten Anforderungen an das Konzept auf eine in Teilen noch ausreichende Umsetzung des Auftrags schließen lassen.
- *(Beispiel: Gemäß nachstehend aufgeführter Gewichtungs- und Punktevergabematrix ist das Unterkriterium „Verwaltung und Belegungsmanagement“ mit 8,75 % der Gesamtpunktzahl gewichtet und es können maximal 87,5 Punkte erreicht werden. Wenn die Darstellungen im Konzept eines Bieters zu diesem Unterkriterium wie im vorherigen Satz beschrieben bewertet werden, erhält ein Bieter 50% der maximalen Punktzahl und bekommt somit 43,75 Punkte.)*
- 0% der Punktzahl gemäß nachstehend aufgeführter Gewichtungs- und Punktevergabematrix erhält ein Bieter, wenn seine Darstellungen im Konzept aus Sicht des Auftraggebers nicht oder allenfalls zu einem sehr geringen Teil vollständig, erfahrungsbasiert und widerspruchsfrei erscheinen und angesichts der dargestellten Anforderungen an das Konzept nicht auf eine genügende Umsetzung des Auftrags schließen lassen.

Die einzelnen Punkte werden addiert und ergeben die Gesamtpunktzahl der konzeptionellen Bewertung. Maximal können für das Kriterium der konzeptionellen Angaben 700 Punkte (Unterbringungsmanagement maximal 250 Punkte und Betreuungs-, Sozial- und Integrationsmanagement maximal 450 Punkte) erreicht werden.

Gesamtbewertung

Die Punkte aus beiden Wertungskriterien (Preis und konzeptionelle Angaben) werden addiert. Insgesamt sind maximal 1000 Punkte erreichbar.

Das Angebot, das durch diese Addition die höchste Gesamtpunktzahl aufweist, gilt als das wirtschaftlichste im Sinne des § 127 GWB iVm § 58 VgV und erhält den Zuschlag.

1.12. Wirtschaftsauskünfte

Die Vergabestelle behält sich vor, bei Bedarf Wirtschaftsauskünfte über einzelne Bieter bei einer Auskunftei (zzt. Creditreform und/oder Bürgel) einzuholen.

2 Vertragsbedingungen

2.1 Vertragsbestandteile

Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, finden die Regelungen der LB, der HmbZVB-VOL/B, der Aufforderung zur Angebotsabgabe einschl. der Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Leistungen (VOL/B) und des BGB bzw. der übrigen allgemeinen Normen in dieser Reihenfolge - insbesondere im Falle einander widersprechender Regelungen - Anwendung.

Die in der LB genannten Regeln, Vorschriften und Normen sind ebenso in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Dieser Vertrag unterliegt dem Geltungsbereich des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Transparenzportal veröffentlicht werden. Zudem kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Siehe dazu das den Vergabeunterlagen beigefügte Formular „Veröffentlichung von Verträgen, Vereinbarungen eines Rücktrittsrechts und Kennzeichnung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) bei Vergabeverfahren nach VOL, VOF und nach der Beschaffungsordnung (BO)“. Das bezuschlagte Angebot des Auftragnehmers wird Vertragsbestandteil. Es gilt gegenüber den oben genannten Regelungen nachrangig.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Bieters werden nicht Vertragsbestandteil und können zum Ausschluss des Angebotes vom Vergabeverfahren führen. Einzelheiten hierzu unter Ziffer 17. HmbZVB-VOL/B.

2.2 Ansprechpartner

- Ansprechpartner für Vertragsschließung ist die BASFI durch den Zentralen Koordinierungsstab Flüchtlinge (ZKF).
- Ansprechpartner für Vertragsdurchführung, Rechnungsstellung und Controlling ist die BASFI (Amt für Soziales (SI)).

- Ansprechpartner für die Belegungssteuerung ist die Zentrale Anlauf- und Vermittlungstelle (AVS) von f&w.

Dem AN werden jeweils Ansprechpartner/-in und ein/eine Vertreter/-in zu Beginn des Vertrages schriftlich benannt. Ebenso benennt der AN zu Vertragsbeginn einen Ansprechpartner/-in und einen zuständigen Vertreter/-in für alle Fragen zur Durchführung des Vertrages. Die benannten Personen sind verantwortlich für die Vertragsdurchführung und üben die Kontrolle über die Verfahrensabläufe aus.

2.3 Vertragslaufzeit, Erfüllung, Pflichtverletzung, Kündigung

2.4.1 Vertragslaufzeit

Die **Vertragslaufzeit** für den Betrieb der örU Suurheid beträgt 4 Jahre und verlängert sich automatisch jeweils um ein Jahr, wenn nicht vorher mit einer Frist von sechs Monaten von einer der beiden Vertragsparteien die Kündigung in schriftlicher Form ausgesprochen wird. Eine derartige Verlängerung kann höchstens zweimal erfolgen.

Die Vertragslaufzeit **beginnt** mit der Übergabe des ersten fertiggestellten Gebäudes im Bauabschnitt 1 voraussichtlich zum 15.12.2017 (detaillierte Angaben dazu siehe Anlage „Mietvertrag“).

2.4.2 Erfüllung / Pflichtverletzung

Der AN trägt die Beweislast für die Erfüllung der von ihm übernommenen Leistungen und Qualitätsanforderungen.

Leistungsmängel (Nicht-, Schlecht-, nicht rechtzeitige Leistungen und / oder Minderleistungen bezüglich der laufend zu erbringenden Leistungen) hat der AN unverzüglich zu beheben, einer Aufforderung durch den AG bedarf es nicht. Bezüglich der übrigen Leistungen gerät der AN nach erfolgloser Fristsetzung in Verzug, es sei denn, der Zeitpunkt der Leistungserbringung ist kalendermäßig bestimmt.

Für den Zeitraum der Nicht-, Schlecht- und / oder Mindererfüllung erhält der AN keine bzw. eine anteilig reduzierte Vergütung für den betroffenen Leistungsteil. Der AG kann bereits geleistete Zahlungen ohne weitere Voraussetzungen jederzeit zurückfordern und / oder von fälligen Forderungen in Abzug bringen.

Entstehen dem AG durch die nicht vertrags- oder ordnungsgemäße Leistungserbringung des AN Kosten, ist der AG berechtigt, diese dem AN in Rechnung zu stellen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Behebt der AN Leistungsmängel (Schlecht-, Nicht-, nicht rechtzeitige Leistungen und / oder Minderleistungen) nicht, kann der AG diese nach Setzen einer angemessenen Frist durch einen Dritten beheben lassen oder selber beheben. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der AN. Der AG hat einen Anspruch auf Kostenvorschuss in Höhe der voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme gegen den AN. Der AG kann seine Forderungen (Kostenvorschuss wie auch entstandene Kosten) ohne weitere Voraussetzungen von fälligen Forderungen des AN in Abzug bringen.

2.4.3 Kündigung

Dem AG steht ein Sonderkündigungsrecht dieses Vertrages zu, wenn zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages noch eine oder mehrere Genehmigungen (z.B. eine Nutzungsgenehmigung) einzuholen sind und diese nach Abschluss des Vertrages versagt werden oder vorliegende Genehmigungen nach Abschluss des Vertrages widerrufen werden.

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Ein wichtiger Grund liegt neben den gesetzlichen Regelungen insbesondere vor, wenn

- (a) der AN wiederholt und trotz schriftlicher Mahnung
 - i. mit der Durchführung der Leistungen in Verzug geraten ist oder
 - ii. die Leistungen nur mangelhaft durchgeführt hat oder
 - iii. gegen wesentliche Pflichten verstoßen hat;
- (b) das Tun oder Unterlassen des AN zu einer Gefährdung von Leib oder Leben der Bewohner führen kann;
- (c) das Tun oder Unterlassen des AN zu einer Gefährdung von Leib oder Leben der Bewohner führt;
- (d) im Hinblick auf den AN ein Insolvenzantrag gestellt wird oder die Voraussetzungen zur Durchführung eines Insolvenzverfahrens gegeben sind oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
- (e) Ansprüche des AN gegen den AG gepfändet oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt wurden, sofern die Pfändung oder Zwangsvollstreckung nicht binnen eines Monats nach Durchführung wieder aufgehoben wird;
- (f) wenn der AN gegen die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des öffentlichen oder privaten Rechts in einer Weise verstößt, die geeignet ist, dem AG in seinem Ansehen in der Öffentlichkeit zu beeinträchtigen;
- (g) der AN vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht erbrachte Leistungen gegenüber dem AG abgerechnet hat;
- (h) wenn der AN einfach fahrlässig wiederholt in mindestens drei Fällen nicht erbrachte Leistungen mit einem Gesamtvolumen von mindestens 15.000,00 € gegenüber dem AG abgerechnet hat;
- (i) der AN bezahlt sein Personal nicht nach den Regelungen des einschlägigen Tarifvertrages;
- (j) der AN die Verpflichtungen bzgl. des Mindestentgelts nach dem Hamburgischen Vergabegesetz (HmbVgG) nicht einhält;
- (k) ein dringender Tatverdacht gegen den AN oder die Einrichtungsleitung wegen eines Verbrechens oder wegen einer Straftat besteht, welche eine Relevanz für die mit den in diesem Vertrag übernommenen Rechten und Pflichten haben kann;
- (l) für den AG die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aus einem in der Person des AN liegenden Grund unzumutbar ist, insbesondere die erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit während der Laufzeit des Vertrages nicht mehr gegeben ist.

2.4 Änderungen des Vertrages

Der Leistungsumfang kann nach Bedarf des AG innerhalb des vergaberechtlich zulässigen Rahmens erweitert, verändert oder reduziert werden. Der AN kann eine Änderung des Leistungsumfanges zurückweisen, falls die Änderung für ihn unzumutbar ist. Unzumutbar ist die Änderung insbesondere, wenn der Gewerbebetrieb des AN nicht auf die veränderte Leistung ausgerichtet ist und eine Vergabe der Leistung an Dritte nur unter erheblichen Schwierigkeiten für ihn möglich ist. Für diesen Fall hat der AN Nachweise vorzulegen und alternative Lösungsmöglichkeiten vorzuschlagen. Der AG hat für diesen Fall die Möglichkeit, die betreffenden Leistungen ganz oder teilweise anderweitig zu vergeben.

Wird bei einer Leistungsänderung eine erhöhte Vergütung beansprucht, muss der AN dem AG dies gemäß Ziffer 2 der HmbZVB-VOL/B anzeigen. Die Mehrkosten gegenüber der ursprünglich ausgeschriebenen Leistung sind vom AN für den AG nachvollziehbar zu begründen und mit dem AG schriftlich zu vereinbaren.

Eine seitens des AN geplante gesellschaftsrechtliche Änderung während der Laufzeit des Vertrages ist dem AG mit einem Vorlauf von 3 Monaten anzuzeigen. Der AG behält sich vor, den Vertrag in diesem Fall aus vergaberechtlichen Gründen zu kündigen. Auf Verlangen des AG hat der AN erneut gem. den Vorgaben der Vertragsunterlagen seine Eignung nachzuweisen. Gelingt dies dem AN nicht, so hat der AG das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

Das nachträgliche Ausscheiden eines oder mehrerer Mitglieder aus einer Bietergemeinschaft oder der Eintritt eines oder mehrerer neuer Unternehmen in die Bietergemeinschaft während der Vertragslaufzeit sind dem AG ebenfalls mit einem Vorlauf von 3 Monaten anzuzeigen. Die Beendigung der Bietergemeinschaft oder der Eintritt eines neuen Unternehmens in die Bietergemeinschaft kann zur Kündigung des Vertrages durch den AG aus vergaberechtlichen Gründen führen. Auf Verlangen des AG hat der AN die Eignung erneut gemäß den Vorgaben der Vertragsunterlagen nachzuweisen. Gelingt dies dem AN nicht, so hat der AG das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

2.5 Datenschutzrechtliche Bestimmungen

Der AN ist verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Sozialgeheimnis nach § 35 Sozialgesetzbuch Erstes Buch – Allgemeiner Teil (SGB I) und das Datengeheimnis nach § 5 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), einzuhalten.

Der AN verpflichtet sich, den Auftrag sowie sämtliche ihm hierdurch zur Kenntnis gelangten personenbezogenen Daten, internen Angelegenheiten, Unterlagen und Informationen sowie sonstige Betriebs- und Geschäftsangelegenheiten des AG auch nach Beendigung des Vertrages vertraulich zu behandeln. Der AN hat geeignete Vorkehrungen zu treffen und steht dafür ein, dass solche Kenntnisse Dritten weder zugänglich gemacht noch sonst wie bekannt werden können.

Der AN hat ferner die Pflicht, die mit der Erbringung der Leistungen beauftragten Personen gemäß § 5 BDSG zu verpflichten.

Der AN hat die technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Datensicherheit gemäß den Anlagen zu § 9 BDSG und § 78 a Zehntes Sozialgesetzbuch (SGB X) zu treffen. Der AN hat weiter dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter und etwaige Dritte, denen er sich zur Erbringung seiner Leistungen bedient, die technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Datensicherheit ebenso treffen und beachten.

2.6 Haftung & Betriebshaftpflichtversicherung

Der AN haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die Dritten zugefügt werden.

Unbeschadet darüber hinausgehender Ansprüche und Rechte stellt der AN den AG von geltend gemachten Ersatzansprüchen Dritter einschließlich etwaiger Prozess- und Anwaltskosten frei; gleich, ob das auf eigenen Pflichtverletzungen oder solchen von Erfüllungsgehilfen beruht. Das betrifft auch Haftungstatbestände und Ausgleichsverpflichtungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz und anderen Umweltschutzgesetzen, insbesondere wegen der durch den Betrieb der Unterkunft verursachten Grundstücks-, Gebäude- oder Grundwasserverunreinigungen, auch soweit sie sich auf benachbarte oder im weiteren Umfeld gelegene Grundstücke bezieht. Der AG ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach §§ 387 ff. BGB gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

Verletzt der AG schuldhaft eine vertragswesentliche Pflicht, so haftet er – soweit nicht in diesen Vertragsbedingungen oder im Vertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt ist – für den dadurch entstehenden Schaden. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des AG – soweit nicht in diesen Vertragsbedingungen oder im Vertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt ist – auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des typischen und vorhersehbaren Schadens beschränkt. Bei der Verletzung sonstiger Pflichten haftet der AG nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz auf Schadenersatz. Der AG haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.

Der AG haftet gegenüber dem AN daher insbesondere nicht für Schäden, die durch die untergebrachten Personen verursacht werden. Die Beschränkung sowie der Ausschluss der Haftung des AG gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Insoweit haftet der AG uneingeschränkt bei Vorsatz und Fahrlässigkeit (auch seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen). Der AN verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und diesen Versicherungsschutz während der Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Die Haftpflichtversicherung muss Schäden an zur Verfügung gestellten, gemieteten und geliehenen Sachen einschließen. Sie hat sich auf die persönliche Haftpflicht der Personen, deren sich der AN zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag bedient, insoweit zu erstrecken, als diese Personen Schäden bei der Ausführung ihrer Tätigkeit verursachen.

Die Betriebshaftpflichtversicherung muss über folgende Mindestdeckungssummen abgeschlossen sein:

- 5.000.000,00 EUR pauschal für Personen- und/oder Sachschäden
- 100.000,00 EUR für sonstige Schäden/Vermögensschäden,
- 100.000 EUR für Schlüsselverlust,
- 100.000 EUR für Tätigkeitsschäden.

Im Rahmen der Betriebshaftpflichtversicherung sind folgende Deckungserweiterungen mitzuversichern:

- 3.000.000 EUR pauschal für Umwelthaftpflicht-, Basisversicherung und Umwelthaftpflicht- Regressversicherung (Personen-, Sach- und Vermögensschäden)
- 3.000.000 EUR pauschal für Umweltschadens-Basisversicherung mit Zusatzbaustein.

Der AN legt dem AG bei Abschluss des Vertrages den Nachweis des vereinbarten Versicherungsschutzes vor. Dazu gehört auch die Vorlage der Versicherungspolice und des Versicherungsvertrages. Der AN hat die rechtzeitigen Prämienzahlungen gegenüber dem AG zu belegen.

2.7 Kontrollen

Der AN gestattet den Mitarbeitern des AG zu den betriebsüblichen Zeiten das Betreten des Betriebsgeländes und das Besichtigen aller Räume und Anlagen, die im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages benutzt werden.

Das besondere Kontrollrecht des AG wird durch diese Bestimmungen nicht berührt. Es umfasst auch stichprobenartige, unangemeldete Kontrollen aller Räume und Anlagen des AN, die im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages benutzt werden.

2.8 Vergütung, Preisgestaltung und -bindung, Mindestlohn

Der AN wird gemäß dem von ihm im Preisblatt seines Angebots angegebenen Tagessatz je betreuten Bewohner in Euro (netto) vergütet. Die angebotenen Preise sind Festpreise. Der Tagessatz ist vom AN so zu kalkulieren, dass mit ihm sämtliche von dem AN zu erbringenden Leistungen gemäß dieser LB abgegolten sind, soweit in der LB nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

Der Vergütung wird bei Rechnungsstellung die Umsatzsteuer, soweit sie anfällt, in der zum Zeitpunkt der Leistung jeweils geltenden Höhe hinzugerechnet.

Der AG garantiert dem AN für die 300 Plätze (5 Gebäude auf Baufeld 1) eine Mindestauslastung von 90%. Diese gilt ab dem 3. Monat nach dem jeweiligen Belegungsbeginn bis zum drittletzten Monat vor dem jeweiligen Belegungsende. Für die Auf- (2 Monate ab Übergabe der Gebäude) und Abbauzeiten (2 Monate vor Rückgabe der Gebäude) gelten abweichende Regelungen. In den Auf- und Abbauzeiten einzelner Gebäude werden für diese nur 50% der Plätze bei der Mindestauslastung berücksichtigt. Es wird im Rahmen der Spitzabrechnung immer die über die Mindestauslastung hinausgehende tatsächliche Belegung abgerechnet.

Für die 100 Plätze im Bauabschnitt 2 garantiert der AG dem AN ebenfalls eine Mindestauslastung von 90 %, soweit und solange der AG den AN beauftragt, das Gebäude im Bauabschnitt 2 zu belegen. Die Nutzung dieser 100 Plätze ist für 1 Jahr geplant. Die Mindestauslastung gilt ab dem 2. Monat nach dem Belegungstermin bis zum zweitletzten Monat vor Belegungsende. Für die Auf- (1 Monat ab Übergabe des Gebäudes) und Abbauzeit (-1 Monat vor Rückgabe des Gebäudes) gilt eine abweichende Regelung. In der Auf- und Abbauzeit werden nur 50 % der Plätze bei der Mindestauslastung berücksichtigt. Es wird im Rahmen der Spitzabrechnung immer die über die Auslastung hinausgehende tatsächliche Belegung abgerechnet.

Die Beschaffung der Erstausrüstung inklusive Montage (siehe Ziff. 3.2.2.) liegt in der Zuständigkeit des AG. Notwendige Ersatzbeschaffungen an Mobiliar während des Betriebs der Einrichtung obliegen dem AN. Dafür wird dem AN eine jährliche Ersatzbeschaffungspauschale in Höhe von 5 % der Gesamtkosten der Erstbeschaffung pro Jahr gewährt, darüber hinaus gehende Ersatzbeschaffungen gehen zu Lasten des AN. Die Pauschale wird nach Zuschlagserteilung zwischen AG und AN abgestimmt und festgelegt. Die Kosten der Ersatzbeschaffung sind somit nicht Bestandteil der Kostenkalkulation des Tagessatzes.

Pflichten bezüglich „Dach und Fach“ obliegen dem Vermieter. Der AN übernimmt u.a. die Pflichten der laufenden Instandhaltung außerhalb von „Dach und Fach“, die Verkehrssicherung innerhalb der Wohn- und Außenanlage und trägt die laufenden Betriebskosten. Die Vermieter- und Mieterpflichten sind detailliert in der Anlage Mietvertrag dargestellt.

Der AN verpflichtet sich, die von ihm zur Vertragserfüllung eingesetzten Beschäftigten nicht unter den für sie jeweils geltenden gesetzlichen Mindestentgelt-Regelungen nach der jeweils gültigen Rechtsgrundlage (z.B. nach AEntG und sonstigen bundes- oder landesgesetzlichen Mindestlohnregelungen) zu entlohnen. Auch erst während der Vertragslaufzeit eingeführte Mindestentgelt-Regelungen sind vom AN einzuhalten. Der AN verpflichtet sich ferner, die Verpflichtung zur Einhaltung einer solchen Mindestentgelt-Regelung auch an die von ihm eingesetzten Subunternehmer weiterzugeben und diese Verpflichtung durchzusetzen. Hierzu ist die entsprechende Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß § 3 Hamburgisches Vergabegesetz (Anlage S 1) bis zum Ende der Angebotsfrist vom Bieter einzureichen.

Die Angebotspreise basieren auf den Tarif- und ggf. Mindestlöhnen, die am letzten Tage der Angebotsfrist gültig waren. Im Falle des Inkrafttretens eines neuen allgemeinverbindlichen Tarif- und Rahmenvertrages sowie bei der Erhöhung von gesetzlichen Sozialaufwendungen oder der Einführung bzw. Änderung einer sonstigen gesetzlichen Mindestlohnregelung kann der AN eine Erhöhung des Vertragspreises - für den Anteil der lohnabhängigen Kosten - beantragen; dieses kann bereits vor Ablauf des 1. Vertragsjahres erfolgen.

Anträge nach dem vorstehenden Absatz, die später als drei Monate nach Abschluss des Tarif- oder Rahmenvertrages oder nach Inkrafttreten der Änderung der gesetzlichen Sozialaufwendungen oder der Einführung bzw. Änderung einer sonstigen gesetzlichen Mindestlohnregelung eingehen, können nur vom 1. Tage des Eingangsmonats an Berücksichtigung finden.

Kommt eine Einigung über die beantragten Preise nicht zustande, kann jede Vertragspartei den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündigen (jedoch frühestens zum Ende des ersten Vertragsjahres). In diesem Fall gelten die bisherigen Preise bis zum Vertragsende weiter.

Diese Regelung findet sinngemäß Anwendung, wenn sich eine Ermäßigung der Löhne oder der gesetzlichen Sozialaufwendungen ergibt.

Haben sich die Verhältnisse des Vertrages so geändert, dass einer der Vertragsparteien das Festhalten an den Konditionen nicht zuzumuten ist, kann diese Vertragspartei – frühestens nach Ablauf des 1. Vertragsjahres – eine Anpassung der Konditionen an die geänderten Verhältnisse beantragen.

Kommt eine Einigung über die neuen Preise nicht zustande, kann jeder Vertragspartner den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündigen. Bis zum Ende des Vertrages gelten in einem solchen Fall die zuletzt gültigen Preise weiter. Dem Antrag sind Belege beizufügen.

2.9 Rechnungsstellung

Die Zahlung des **Rechnungsbetrages über den Tagessatz** durch den AG erfolgt nach vertragsgemäßer Leistung und Rechnungseingang gem. den in den Vergabeunterlagen gemachten Angaben.

Rechnungen sind im Rahmen des elektronischen Rechnungsversands unter Angabe der vom AG zu benennenden Referenznummer an die Adresse Rechnung@22222.hamburg.de zu adressieren. Das Formblatt wird nach Zuschlagserteilung an den AN übersandt.

Die Abrechnung der **Tagessätze für die Mindestauslastung** erfolgt durch Abschlagszahlungen vor Beginn des jeweiligen Abrechnungsmonats monatlich im Voraus bis zum ersten Werktag des jeweiligen Abrechnungsmonats. Tagessätze für über die Mindestauslastung hinausgehende Belegungstage werden nach gesonderter Rechnungsstellung und Nachweis nach Ende eines Quartals abgerechnet.

Zur Konkretisierung der Abrechnungsmodalitäten für den Betrieb der Einrichtung wird mit dem AN eine separate Vereinbarung geschlossen.

Die **Kostenpauschale für die Ersatzbeschaffungen** gemäß Ziffer 2.9 wird dem AN jährlich nach Rechnungsstellung für das laufende Jahr geleistet.

Erbringt der Betreiber die vertragliche Leistung nicht oder teilweise nicht oder weisen die Leistungen nicht unerhebliche Mängel auf, kann der AG unbeschadet weitergehender Ansprüche rückwirkend eine angemessene Kürzung des Tagessatzes vornehmen. Diese wird dem Betreiber als nachvollziehbare Abrechnung vorgelegt und mit der nächsten Zahlung verrechnet. Erfüllungsansprüche, ein eventueller weitergehender Anspruch auf Schadensersatz, eine Kündigungsmöglichkeit nach Ziffer 2.4 und strafrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2.10 Nachweispflicht, Berichterstattung, IT-Verfahren

Der AN legt einen halbjährlichen Nachweis/Bericht über die erreichten Erfolge gemäß seiner eingereichten Konzeption und Nachweisführung vor, dessen Format mit dem AG nach Zuschlagserteilung abzustimmen ist.

Der AG hat eine IT-gestützte Quartiersmanagementsoftware für die Unterkunftsverwaltung eingeführt. Der AN kann diese nutzen. Er erhält dafür vom AG die notwendigen Softwarelizenzen ohne gesonderte Vergütung.

2.11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der restlichen Vertragsbedingungen beziehungsweise des restlichen Vertrages.

3 Fachliches Leistungsverzeichnis

3.1 Rahmenbedingungen

3.1.1 Zusammenarbeit und Obliegenheiten

Der AN erbringt alle Leistungen, die für die Unterbringung, soziale Betreuung und die Integration der Flüchtlinge erforderlich sind.

Der AN hat dazu mit den lokalen behördlichen Institutionen, den lokalen Parteien und Initiativen sowie lokalen Anbietern der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit zusammenzuarbeiten.

Der Auftrag erfordert außerdem eine Kooperation mit dem AG und f&w, insbesondere bei der Belegungssteuerung sowie mit Betreibern anderer Erst- und Folgeeinrichtungen.

Ebenso ist bei der Gebührenerhebung und Gebührenabrechnung (wird weiterhin von f&w durchgeführt – s. 3.2.1) eine enge Kooperation mit f&w erforderlich. Einzelheiten werden nach Zuschlagserteilung in einer Kooperationsvereinbarung zwischen dem AG, AN und f&w geregelt.

Die fachliche Zuständigkeit für die öffentliche Unterbringung und die Aufsicht über den übertragenen Betrieb liegt bei der BASFI der FHH.

Der AN verpflichtet sich, neben den Bestimmungen dieses Vertrages die jeweils gültigen Rechtsvorschriften des Bundes und der FHH einschließlich der dazugehörigen Erlasse und Verordnungen zu beachten und einzuhalten. Zu den Vorschriften in diesem Sinne zählen insbesondere solche des Hygienerechts, des Bauordnungsrechts, des vorbeugenden Brandschutzes, des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung.

Der AN verpflichtet sich zur Loyalität gegenüber dem AG. Der AN hat die Entscheidungen des AG unverzüglich umzusetzen und auf Fragen des AG (insbesondere zu Zuarbeiten u.a. für parlamentarische Anfragen, Presseanfragen) fristgerecht zu antworten.

Entscheidungen des AG, die die Verteilung der Flüchtlinge betreffen, sind schnellstmöglich, spätestens jedoch nach drei Tagen durchzuführen. Sollten objektive Gründe vorliegen, die eine Durchführung in dieser Frist behindern, sind diese dem AG unverzüglich darzulegen.

Der AN hat sicherzustellen, dass Entscheidungen der Gerichte und Bescheide der Behörden und des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge, die an Bewohner der Einrichtung gerichtet sind, diesen auch in vertretbarer Zeit zugehen.

Der AN arbeitet in enger Kooperation mit den bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle.

3.1.2 Erläuterung der Unterbringung mit der Perspektive Wohnen

Die Unterbringung der Flüchtlinge erfolgt im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung. Es handelt sich um eine Unterkunft im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, die von der Hamburger Immobiliengesellschaft, einer 100%igen Tochter der SAGA Unternehmensgruppe, errichtet wird. Die Wohnungen verfügen über eigene Küchen und Bäder. Ein Mix an Wohnungsgrößen begünstigt eine Mischung der Bewohnerschaft.

Unterkünfte mit Perspektive Wohnen sollen geflüchteten Menschen mit Bleibeperspektive eine Unterbringung in einer sozialverträglichen Wohnform und eine schnelle Integration ermöglichen. Insbesondere sollen Geflüchtete und alteingesessene Menschen im Quartier miteinander in Kontakt kommen und wechselseitige Beziehungen entwickeln können.

Die Unterbringung ist vorübergehend und zeitlich befristet bis die anspruchsberechtigten Personen Wohnraum auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt erhalten haben. Die durchschnittliche Verweildauer in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung beträgt erfahrungsgemäß ca. 2-3 Jahre. Die Bewohner sind unter der Adresse der Unterkunft als Einwohner gemeldet.

Nach spätestens 15 Jahren wird die öffentlich-rechtliche Nutzung beendet und die Wohnungen dauerhaft dem Wohnungsmarkt und damit weiten Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

Die Zuweisung eines Wohnplatzes erfolgt in formeller Hinsicht nach Entscheidung der Aufnahme- und Vermittlungsstelle von f&w durch einen Änderungsbescheid des Trägers f&w.

Die Fachstellen für Wohnungsnotfälle leisten Hilfestellung bei der Suche nach regulärem Wohnraum.

Die öffentlich untergebrachten und von den bezirklichen Fachstellen bei der Mietwohnraumsuche unterstützten Flüchtlinge sind verpflichtet, die Notmaßnahme öffentlich-rechtliche Unterbringung sobald dies möglich ist (und dies wäre bei vorhandenem Mietwohnraumangebot der Fall) zu beenden, damit die Plätze der Einrichtung zügig anderen anspruchsberechtigten Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden können. Über diese Verpflichtung sind die Flüchtlinge bereits bei Einzug von dem AN schriftlich zu informieren.

Die Unterbringung erfolgt über den Zuweisungsbescheid hinaus auf der Grundlage der geltenden Hausordnung des AN, deren Entgegennahme ebenso wie die der Erklärung zur Auszugsverpflichtung von Bewohnern der Unterkunft quittiert werden muss.

3.2 Unterbringungsmanagement

Dem AN obliegt im Rahmen des Unterbringungsmanagements die Verwaltung und die Belegungssteuerung der Einrichtung, die Umzugsplanung und Durchführung ggfs. unter Hinzuziehung von Umzugs-Dienstleistern, die Sicherung der Betriebsbereitschaft und Instandhaltung der Einrichtung und der Außenflächen, die Gewährleistung der technischen Bewirtschaftung der Einrichtung einschließlich der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Anlage sowie der Sicherheit und der Sicherstellung des sozialen Friedens innerhalb und (im Zusammenwirken mit der Bewohnerschaft der Unterkunft) in der direkten Nachbarschaft im Umfeld der Einrichtung. Sämtliche Leistungen des AN werden durch die in Ziffer 2.9 geregelte Vergütung im Rahmen des Tagessatzes abgegolten, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

3.2.1 Verwaltung und Belegungsmanagement

Der AN organisiert das Unterbringungsmanagement in der Einrichtung. Das zentrale Belegungsmanagement für alle Hamburger Unterkünfte der Erst- und Folgeeinrichtungen - und damit auch dieser Einrichtung - erfolgt weiterhin durch f&w im Auftrag des AG. f&w steuert die Verlegung in die Einrichtung und informiert die von der Verlegung betroffenen Personen in Vorgängereinrichtungen sowie den AN darüber. Die Umzüge selbst sind durch den AN zu veranlassen und zu bezahlen. Der AN verpflichtet sich, alle ihm seitens des AG zugewiesenen Personen im Rahmen der in der Einrichtung vorhandenen Kapazitäten aufzunehmen und diesbezüglich alle vorhandenen Kapazitäten auszuschöpfen. Freie Plätze sind f&w sofort zu melden.

Bei der Belegung wird soweit möglich eine Durchmischung der Bewohnerschaft (Familien und Alleinstehende und keine Ballung einzelner Nationalitäten und Ethnien) in jedem Gebäude und Stockwerk angestrebt. Ausnahmen sind besonders schutzbedürftige Geflüchtete. Die Regelungen des Bürgervertrages Rissen sowie des Vertrags Rissen sind zudem zu beachten.

Der Prozess der Gebührenerhebung und -abrechnung bleibt bei f&w. Auch hier ist eine enge Kooperation zwischen AN, f&w und dem zuständigen Bereich SI der BASFI erforderlich, die nach Vertragsschluss zwischen den Beteiligten detailliert festgelegt wird.

Der AN ist insbesondere verpflichtet,

- spezifische Informationen zur Unterbringung in der Unterkunft (z.B. konkrete Belegung der Personen in den Räumen) bereitzustellen;
- die Gebührenbescheide an den jeweiligen Bewohner mit Nachweis zuzustellen;
- die Bewohner zur Vorlage des Gebührenbescheids beim zuständigen Sozialhilfeträger aufzufordern und dabei zu unterstützen.

Der AN kooperiert unter der Steuerung von f&w auch mit anderen Einrichtungen. Der AN verpflichtet sich, im Vorlauf der Bewirtschaftung eine bilaterale Kooperationsvereinbarung zur Belegungsteuerung mit f&w zu schließen. Bei Meinungsverschiedenheiten zu Einzelpunkten entscheidet das für die Vereinbarung zuständige und im Zuschlagsschreiben benannte Referat der BASFI nach billigem Ermessen (§ 317 Bürgerliches Gesetzbuch).

Bei der Belegung der Unterkunftsräume muss seitens des AN folgenden Anforderungen entsprochen werden:

- Alleinstehende Männer und Frauen werden in getrennten Räumen untergebracht.
- Für Familien werden familiengerechte Zimmer vorgehalten.
- Für allein reisende Schwangere und Frauen mit Kindern sowie für Familien sind jeweils eigene Räume vorgesehen.

➤ ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung der Aufbauorganisation der Einrichtung, aus der wesentliche Aufgaben der Stellen hervorgehen. Darlegung der Dienst- und Einsatzzeiten sowie des Notfallmanagements. Beschreibung der Prozesse von der Aufnahme bis zur Belegung. Beschreibung der Steuerung der Belegung nach den Betreiberkriterien. Darstellung von belegungsspezifischen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum Schutz besonders Schutzbedürftiger (siehe Muster-Gewaltschutzkonzept der Sozialbehörde (unter: <http://www.hamburg.de/fluechtlinge/7040758/gewaltschutz-einrichtungen/> S. 8-11). Darstellung der Erkennung von Gefährdungen und Fehlnutzungen von Wohnungen und Anlagen (z.B. Sprechstunden, regelmässige Besuche in den Wohnungen, Gespräche mit Ehrenamtlichen). Darstellung von Maßnahmen zur Sicherung des Schutzes von Bewohnerinnen und Bewohnern (z.B. Beschwerdemanagement, Mitarbeitertraining, Krisenintervention, Kooperation mit behördlichen Stellen, Meldewesen über besondere Vorkommnisse, Verweisberatung).

3.2.2 Beschaffung und Ausstattung

Der AG ist zuständig für die Beschaffung der Erstausrüstung der Bewohnerplätze. Die Räume einer Unterkunft werden mit einer Grundausstattung an Möbeln (pro Person verschließbarer Schrankteil, Tischplatz mit Stuhl) und Kühlschrank versehen. Jedem Bewohner wird eine eigene Bettstelle zugewiesen. Für notwendige Ersatzbeschaffungen von Ausstattungsgegenständen (inkl. Waschmaschinen im Verhältnis 1 Maschine für 50 Plätze und Trocknern) nach Maßgabe von Ziffer 2.9. ist der AN zuständig. Für Ersatzbeschaffungen stehen dem AN pro Jahr pauschal 5% der Erstausrüstungskosten zur Verfügung.

Der AN ist nach Abstimmung mit dem AG zuständig für die Erstausrüstung und notwendige Ersatzbeschaffungen der Möblierung für die Verwaltungsmitarbeiter sowie für die Gemeinschaftsräume. (Anlage 2)

Der AN beschafft außerdem sämtliches für den Betrieb der Einrichtung erforderliches Material für den Unterhalt der Anlage und der Außenflächen sowie für Reparaturen sowie das Verbrauchsmaterial (siehe Ziff. 2.9.).

- ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung des Konzepts der Nutzung der Gemeinschaftsräume. Hierbei muss gewährleistet sein, dass auch Räume zur Verfügung stehen, in denen Begegnungen von Geflüchteten und Nachbarn vor Ort stattfinden können. (vgl. Drucksache 21/5231 der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg, Anlage 3h, sgn. Bürgervertrag Rissen, Punkt 8.) Darstellung des Umgangs mit Ersatzbeschaffungen (z.B. Konzeptabhängigkeit, ggf. Pauschalen, Anreizsysteme zum pfleglichen Umgang, Bewohnereinbindung bei Reparaturen und dem Werterhalt der überlassenen Anlagen).

3.2.3 Verpflichtungen aus Mietvertrag und Pflege der Einrichtung

Die Pflichten bezüglich „Dach und Fach“ obliegen dem Vermieter, der AN übernimmt u.a. die Pflichten der laufenden Instandhaltung, die Verkehrssicherung innerhalb der Anlage und trägt die laufenden Betriebskosten für die überlassenen Gebäude. Während der Bauphase des Quartiers Suurheid und der Nutzung der Straße Sieverstücken als Baustrasse wird das Gelände Suurheid Bauabschnitt 1 (örU-Nutzung 300 Plätze) zur Straße hin durch einen Bauzaun gesichert. Diese Pflichten sind detailliert in der Anlage Mietvertrag dargestellt.

- ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung der Objektkontrolle, Darstellung der Sicherstellung des pfleglichen Umgangs und der Werterhaltung des Objekts (z.B. Rundgänge, Durchführung von Kleinstreparaturen, Verfolgung von Schäden durch Bewohner, Einbindung der Bewohner in die Gebäudepflege, Sicherstellung der Sauberkeit des Geländes).

3.2.4 Reinigung, Hygiene und Müllentsorgung

Der AN ist zuständig für die Sauberkeit und Pflege der Außenflächen und aller Gemeinschaftsflächen der Einrichtung. Ihm obliegt hierfür die Zuständigkeit der Reinigung. Bewohner können hierbei an geeigneter Stelle beteiligt werden. Für die Reinigung der den Bewohnern überlassenen Wohneinheiten sind diese grundsätzlich selbst zuständig.

Der AN sorgt in Abstimmung mit der Stadtreinigung für eine ausreichende Bereitstellung von Müll- und Wertstoffcontainern. Die Sammelplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Der AN schreibt den Hygieneplan für die Einrichtung nach § 36 IfSG (Infektionsschutzgesetz) fort und stimmt ihn mit dem zuständigen Gesundheitsamt ab.

Der AG ist Konzepten, die die Reinigung nach dem Verursacherprinzip weitestgehend auf die Nutzer aufteilt, aufgeschlossen. Der AG erwartet eine schlüssige Darlegung des Bieters, mit welchem Reinigungskonzept er die Sauberkeit sicherstellen und in welcher Form darüber Nachweis geführt werden wird. Die Details werden nach Zuschlagserteilung zwischen AG

und AN abgestimmt. Gegenüber dem AG bleibt der AN jedoch auch dann verantwortlich, wenn die Aufgabe mit Zustimmung des AG an Dritte übertragen wurde.

- ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***
Darstellung des Vorgehens zur Sicherung der Sauberkeit der Außenflächen und Gemeinschaftsflächen. Aussagen zur Turnus, Grund-, Auszugs-, Fenster- und Außenanlagenreinigung. Darstellung der Maßnahmen zur Sicherstellung der Hygiene in der Einrichtung sowie Darstellung der Überwachung der Einhaltung - Wirksamkeit (z.B. Vorlage gegenüber einer internen Aufsichtsstelle). Umsetzung des Hygieneplans und Darstellung der Überwachung der Einhaltung (z.B. Vorlage gegenüber einer internen Aufsichtsstelle, Vorkommensregister, Instrument der „ungeplanten Besuche“).

Als Grundlage für das friedliche Zusammenleben in der Einrichtung erlässt der AN eine Hausordnung für die Einrichtung und schreibt diese bedarfsgerecht fort.

Über besondere Vorkommnisse sind die Ansprechpartner der AG unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

3.2.5 Sicherheit

Der Betreiber hat die Sicherheit in der Einrichtung, auf dem dazugehörigen Grundstück und im Verhältnis zur Nachbarschaft zu gewährleisten. Der Einsatz von Sicherheitsfachkräften ist für eine Unterkunft mit Perspektive Wohnen nicht vorgesehen.

- ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***
Darstellung des Ansatzes (im Sinne eines „Leitbildes“), wie die Sicherheit in der Einrichtung, auf dem dazugehörigen Grundstück sowie im Verhältnis zur Nachbarschaft gewährleistet werden soll (z.B. regel- und normverdeutlichende Gespräche, präventive Maßnahmen, Ansätze interkultureller Konfliktlösungsverfahren, Regelungs- und Eskalationsmechanismen, Kontrollstufen (vom Hausmeisterzugang bis zur Bestreifung), Abstimmungen mit der Polizei, Bereitschaft zur Mitwirkung in einer Sicherheitskonferenz des Stadtteils).
Konzeption und Umsetzung eines einrichtungsspezifischen Gewalt-Schutzkonzepts laut Bürgerschaftsdrucksache 21/4174 (S. 8-11 Siehe unter: www.hamburg.de/fluechtlinge/7040758/gewaltschutz-einrichtungen/)
Die Vorlage des Konzepts hat mit dem vorgegebenen Vordruck spätestens einen Monat nach Übergabe der Einrichtung zu erfolgen.

3.3 Betreuungs-, und Sozialmanagement sowie Integration in die Gesellschaft und das Quartier

3.3.1 Ziele und Aufgabenstellung für den AN

Durch den Aufenthalt in einer Unterkunft mit Perspektive Wohnen soll den Bewohnerinnen und Bewohnern der Rahmen für ein menschenwürdiges Wohnen gegeben werden, der ihnen erlaubt, in der Stadt anzukommen, die deutsche Sprache sowie Normen und Werte unserer

Gesellschaft kennenzulernen, sich selbst zu versorgen und auf dieser gesicherten Basis Regelangebote von Kindertagesbetreuung, Schule, Sozial- und Gesundheitsberatung und Beschäftigung anzunehmen.

Maßnahmen und Angebote der Einrichtung sind eng mit den behördlichen Institutionen, den lokalen Parteien und Initiativen, den lokalen Anbietern der Kinder-, Jugend- und sozialen Arbeit sowie mit Ehrenamtlichen abzustimmen.

Besonders wichtig ist die Erkennung und Aufnahme möglicher Gefährdungen der Familien bzw. Familienmitglieder und das Einleiten adäquater Hilfemaßnahmen. Hierzu hat der AN einen vertrauensvollen Umgang und Kontakt zur Bewohnerschaft herzustellen, um mögliche Gefährdungen (z.B. gravierende gesundheitliche Probleme, Kindeswohlgefährdung, Beziehungsgewalt) frühzeitig bzw. präventiv zu erkennen. Anschließend soll der AN die Vermittlung an geeignete Ärzte und andere Stellen des Hilfesystems bzw. die Veranlassung akut notwendiger Maßnahmen (Krisenintervention) sicherstellen.

Durch die Einbindung der Einrichtung in die Quartiersarbeit sollen der interkulturelle Austausch, die Akzeptanz durch die einheimische Bevölkerung und die Integration der neuen Bewohnerinnen und Bewohner in das Gemeinwesen gestärkt werden. Damit sind die Voraussetzungen für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen, in eine Wohnung des freien Wohnungsmarktes umzuziehen.

Der AN hat die folgenden Leistungen zu erbringen, wobei sämtliche Leistungen durch die in Ziffer 2.9 geregelte Vergütung im Rahmen des Tagessatzes abgegolten sind, soweit im Folgenden nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist. Im folgenden werden die Pflichten des AN konkretisiert.

3.3.2 Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der alltäglichen Lebensgestaltung

- Aktivierung zur selbständigen Lebensgestaltung
- Hinweise zum Verhalten in der Einrichtung und den Inhalten der Hausordnung
- Vermittlung von Ortskenntnissen und der Nutzung des ÖPNV
- Vermittlung von Kenntnissen über die Infrastruktur des Stadtteils und behördlicher Zuständigkeiten
- Vermittlung von Informationen und Abläufen über das Sozialmanagement der Einrichtung
- Bereitstellung von unterstützenden Rahmenbedingungen für eine sinnvolle Freizeitgestaltung der Erwachsenen
- Förderung der Eigenverantwortung bei der Nutzung der Einrichtung

Der AN führt eine regelmäßige An-/Bewohnersprechstunde (min. 2 mal im Monat für mind. 1 Std.; in den ersten 6 Monaten min. 4 mal im Monat) durch, die durch Aushang an allgemein zugänglicher Stelle öffentlich so rechtzeitig anzukündigen ist, dass Anregungen und Beschwerden frühzeitig aufgenommen werden können. Sollte der AN hierbei selbst keine Abhilfe schaffen können, gibt er die vorgetragenen Anregungen und Beschwerden an den AG weiter.

- Der AN vermittelt bei interkulturellen Konflikten unter der Bewohnerschaft sowie bei nachbarschaftlichen Problemen und fördert bestmöglich das sozialverträgliche Zusammenleben innerhalb der Bewohnerschaft und mit der Nachbarschaft. Hierzu sind auch geeignete Selbstverwaltungselemente der Bewohner zu unterstützen, wie z.B. Flursprecher oder Bewohnerräte.

In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:

Darstellung des methodischen Ansatzes zum eigenverantwortlichen Umgang mit Verhaltensregelungen, Ortskenntnissen und Umgang mit Institutionen, die für die Gestaltung des eigenen Lebens in der „Ankunftsstadt“ erforderlich sind.

3.3.3 Weitere Verweisberatung

- Angebotsvermittlung zum Spracherwerb
- Vermittlung zu therapeutischen Hilfen und Angeboten sowie Beratungsstellen,
- Unterstützung bei der Inanspruchnahme von Leistungs- und Statusberatung, Verständnishilfen bei notwendigen Behördengängen
- Unterstützung bei der Wahrnehmung gesundheitsfördernder Angebote durch das Gesundheitsamt und von niedergelassenen Ärzten
- Information über das Schul- und Bildungswesen
- Beratung zum Kinderbetreuungssystem in Hamburg
- Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Klärung von Fragen der Familienzusammenführung und einer möglichen Rückkehr ins Herkunftsland

➤ ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung des Ansatzes über Art und Umfang der Informationen (passiv und/oder aktiv), d.h. Angabe der Stellen, Umfang des Betreibereinsatzes zur Information/Begleitung; Ideen für Einbindung bereits länger in den Einrichtungen lebender Bewohner und Bewohnerinnen, Umfang genutzter Medien (schwarzes Brett, E-Mail), Art der Kooperation mit Servicestellen bei der Verweisberatung, Einbindung von Dolmetschern und Umgang mit Sprachschwierigkeiten.

3.3.4 Förderung der Integration durch Inanspruchnahme von Regelangeboten

- Förderung und Motivation, die deutsche Sprache zu erlernen
- Vermittlung von Werten und Normen des Gastgeberlandes (Gleichberechtigung von Männern und Frauen, Schulpflicht, Erziehungsfragen, Kleidungs- und Hygieneberatung, Mülltrennung)
- Informationen und Verweisberatung auf bestehende Angebote
- Vermittlung zu Sportvereinen, Angeboten von Veranstaltungen, Ferien-Freizeitangeboten u.ä
- Förderung der Inanspruchnahme der Kindertagesbetreuung
- Förderung der Inanspruchnahme von sozialräumlichen Angeboten (Eltern-Kind-Zentren, Bürgerhäuser)
- Unterstützung und Motivation bei der Inanspruchnahme schulischer Angebote
- Förderung der Inanspruchnahme von Beschäftigungsangeboten

➤ ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung des methodischen Ansatzes zur Motivation der eigenverantwortlichen Wahrnehmung der dargestellten Angebote und Services, anzugeben für die Besuche von Sprachkursen, Kindertagesstätten, Schulen und Beschäftigungsstellen sowie für die

Inanspruchnahme von sozialräumlichen Angeboten; Darstellung des Umgangs der Vermittlung von Werten und Normen (z.B. Einbindung der Bewohner sowie Ansätze interkultureller Konfliktlösungsverfahren).

3.3.5 Integration in Gesellschaft und Quartier

- Der AN hat die Ansätze des Hamburger Integrationskonzeptes (link: <http://www.hamburg.de/integration/service/115238/integrationskonzept/>) und dessen Aktualisierung (nach Fertigstellung) zu berücksichtigen.
- Der Betreiber wird berücksichtigen, dass Integration keine Einbahnstraße ist. Er hat daher einerseits die Aufgabe, für die Akzeptanz der Einrichtung bei der Bevölkerung, den politischen und gesellschaftlichen Kräften im Stadtteil sowie mit Kirchengemeinden, Flüchtlingsorganisationen und sonstigen lokalen und bezirklichen Akteuren zu sorgen. Andererseits wird er bei den Bewohnern der Einrichtung darauf hinwirken, den Stadtteil und dessen Bewohner zu akzeptieren.. Ziel ist die Einrichtung und die dort lebenden Menschen in den Stadtteil als Gemeinwesen zu integrieren und im Sinne eines von gegenseitigem Respekt geprägten Klimas zu etablieren. Erwartet wird, dass durch unmittelbare persönliche Kontakte Vorurteile abgebaut sowie Vertrauen und Empathie gefördert werden. Erforderlich ist eine enge kooperative Zusammenarbeit mit den Einrichtungen und Institutionen in der unmittelbaren Nachbarschaft.
- Dabei wird der AN die besondere Lage der Einrichtung im Stadtteil berücksichtigen und einerseits darauf hinwirken, dass die Bewohner den gesamten Stadtteil als ihren Sozialraum auffassen und andererseits, soweit es in seinen Möglichkeiten steht, über die Ehrenamtsschnittstelle die Bewohner des Stadtteils dazu animieren, die zur Verfügung gestellten Gemeinschaftsräume als Orte der gegenseitigen Begegnung aufzufassen.

Der AN kümmert sich um ein gedeihliches Zusammenleben der Bewohner in der Wohnanlage und im Wohnumfeld sowie im Stadtteil. Der AN wirkt an den Kontaktaufnahme zur Nachbarschaft und Nachbarschaftspflege am Standort aktiv mit. Dazu gehört die Mitarbeit an der Schnittstelle zur vorhandenen Ehrenamtsstruktur, der im Sozialraum Suurheid und Sieversstücken aktiven Ehrenamtlichen. Der AN wird auch Vertreter der Bewohner, der Bezirksverwaltung, der Institutionen im Umfeld, der Bürger in der Nachbarschaft und der Senatsverwaltung in seine Arbeit einbeziehen. Der AN wird in Übereinstimmung mit dem ehrenamtlichen Engagement auftretende Fragen und Probleme im Rahmen eines kritischen Gedankenaustausches ansprechen und möglichst konsensual lösen.

- Der AN nutzt das Potential der Bewohner der Einrichtung und bezieht es an geeigneten Stellen in Planungen und Arbeiten - insbesondere der Grünflächen - mit ein.

➤ ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

Darstellung der Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren und Institutionen, Verdeutlichung von Ansätzen, wie gegenseitige Akzeptanz und Respekt erreicht werden können; Benennung konkreter Aktionen und Aktivitäten; Vorstellung von Ansätzen zur Beteiligung der Schutzsuchenden an der Arbeit im Gemeinwesen des Stadtteils und zur Förderung des interkulturellen Austausches.

3.3.6 Ehrenamt

Zu den Aufgaben des AN gehört auch die Gewinnung und Einbindung von ehrenamtlich tätigen Bürgerinnen und Bürgern.

➤ ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***

- *Darstellung von Maßnahmen zur Einbindung des bereits bestehenden und neu hinzukommendenehrenamtlichen Engagements des betroffenen stadtteilübergreifenden Sozialraumes*
- *Maßnahmen zur gemeinsamen Konzeption und Unterstützung bei der Entwicklung der Ehrenamtsschnittstelle mit den Akteuren der betroffenen Stadtteile*
- *Maßnahmen zur Strukturierung des Austausches von Erfahrungen und Ideen der Integrationsarbeit unter Einbeziehung der Ehrenamtsstruktur*
- *Maßnahmen zur Transparenz und Vermittlung von Zuständigkeiten*

3.3.7 Personal

Der AN hat zur Betreuung der Flüchtlinge mindestens eine Personalausstattung im Verhältnis zu den Plätzen nach folgendem Schlüssel sicherzustellen und darf das Vor-Ort-Leitungspersonal für diesen Auftrag nur mit Zustimmung des AG austauschen.

- 1:80 für Mitarbeiter des Unterkunfts- und Sozialmanagements
- 1:160 für technische Mitarbeiter
- Das eingesetzte Personal muss über interkulturelle Kompetenzen verfügen.
- Der AN hat ausgebildete Fachkräfte entsprechend der in seinem Konzept dargestellten Qualifikation und dem dort beschriebenen Umfang einzusetzen.
- Das eingesetzte Personal hat mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie beauftragter Dritter des AG und von f&w eng zusammenzuarbeiten.
- Bei Aufnahme der Tätigkeit muss ein erweitertes polizeiliches Führungszeugnis und ein Zertifikat über eine Erste Hilfe Ausbildung von mindestens 8 Doppelstunden nicht älter als 1 Jahr aller eingesetzten Mitarbeiter/innen vorgelegt werden. Der AG ist berechtigt, hiernach ungeeignetes Personal zurückzuweisen.
- Die Vertretung dieses Personals im Krankheits- und Urlaubsfall ist sicherzustellen.
- Folgende weitere Voraussetzungen der pädagogischen Mitarbeiter/innen sind auch im Hinblick auf das vom AN vorzulegende Konzept erforderlich:
 - Fremdsprachenkompetenz
 - Genderkompetenz
 - Erfahrung in der Betreuung von Flüchtlingen oder von Menschen mit Migrationshintergrund
 - Erfahrung in der Betreuung und Unterstützung von Menschen mit Behinderungen

- Bei der Auswahl der Mitarbeitern/innen bestehen keinerlei religiöse oder konfessionelle Einschränkungen. Bei der Auswahl der Beschäftigten sollen beide Geschlechter berücksichtigt werden.
 - Der AN ist für das eigene Personal und das Personal Dritter, das er in der Wohnanlage einsetzt bzw. das er für die Wohnanlage befristet oder unbefristet einstellt, allein verantwortlich.
 - Der AN hat die beauftragte Leistung im Grundsatz selbst zu erbringen. Die Übertragung von bestimmten Leistungen an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG, soweit der Betreiber die Übertragung von bestimmten Leistungen an Dritte nicht bereits im Rahmen seines Angebotes benannt hat und dies Bestandteil des Vertrages geworden ist.
 - Für den Fall der Fremdvergabe von Teilaufgaben, die sich aus der LB ergeben, findet § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) keine Anwendung. Der AN verpflichtet sich ohne Ausnahme aus § 831 Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 2 BGB, zu haften.
 - Über den Personaleinsatz ist ein übersichtlicher Organisationsplan mit Aufgabenbereichen zu erstellen und zeitnah zu aktualisieren. Dieser ist dem AG auf Anforderung jederzeit kostenlos zur Verfügung zu stellen.
 - Sofern Personen, die ihren Bundesfreiwilligendienst, ihr freiwilliges soziales oder ökologisches Jahr ableisten sowie geringfügig Beschäftigte, Praktikanten und/oder Ehrenamtliche eingesetzt werden, erfolgt keine Anrechnung der Stellen bzw. Stellenanteile auf den Personalschlüssel.
 - Wöchentliche Arbeitszeit: Für eine Vollzeitstelle werden im Personalschlüssel wöchentlich 38,5 Stunden zugrunde gelegt. Die Jahresnettoarbeitszeit bei 208 Tagen beläuft sich auf 1.602 Stunden. Sollte die tarifliche Wochenarbeitszeit abweichen, ändert sich die Jahresnettoarbeitszeit entsprechend.
- ***In dem mit dem Angebot einzureichenden Betreiberkonzept sind hierzu konzeptionelle Angaben zu machen (s. Ziffer 1.11). Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise bzw. Fragestellungen zu berücksichtigen:***
Beschreibung des geplanten Personaleinsatzes in Bezug auf Qualifikation und interkulturelle Kompetenzen. Darstellung der Qualifikation und der Maßnahmen der Weiterentwicklung und Förderung der Teamentwicklung sowie zentraler Managementgrundsätze.

3.4 Anlagen

1. Lageplan Bauabschnitt 1 mit Grundriss
2. Anlage Gemeinschafts-, Verwaltungs- und Technikräume
3. Vertrag Rissen
4. Mietvertrag

4 Auskünfte

Zu dieser Ausschreibung werden nur Anfragen beantwortet, die per E-Mail oder Fax gestellt werden. Auskünfte zu dieser LB erteilt:

Finanzbehörde Hamburg - Referat Beschaffung und Strategischer Einkauf für Hamburg, Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg

Fax: + 49 40 428 23 – 1364

Mail: ausschreibungen@fb.hamburg.de

5 Vergabekammer

Die Vergabekammer, an die sich der Bewerber oder Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann, ist die Vergabekammer bei der Finanzbehörde, Große Bleichen 27, 20354 Hamburg.

Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB unzulässig, wenn der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem AG nicht unverzüglich gerügt hat. Die Rüge gilt nur dann als unverzüglich, wenn sie nicht später als 14 Kalendertage nach Kenntnis des behaupteten Verstoßes eingelegt wird.

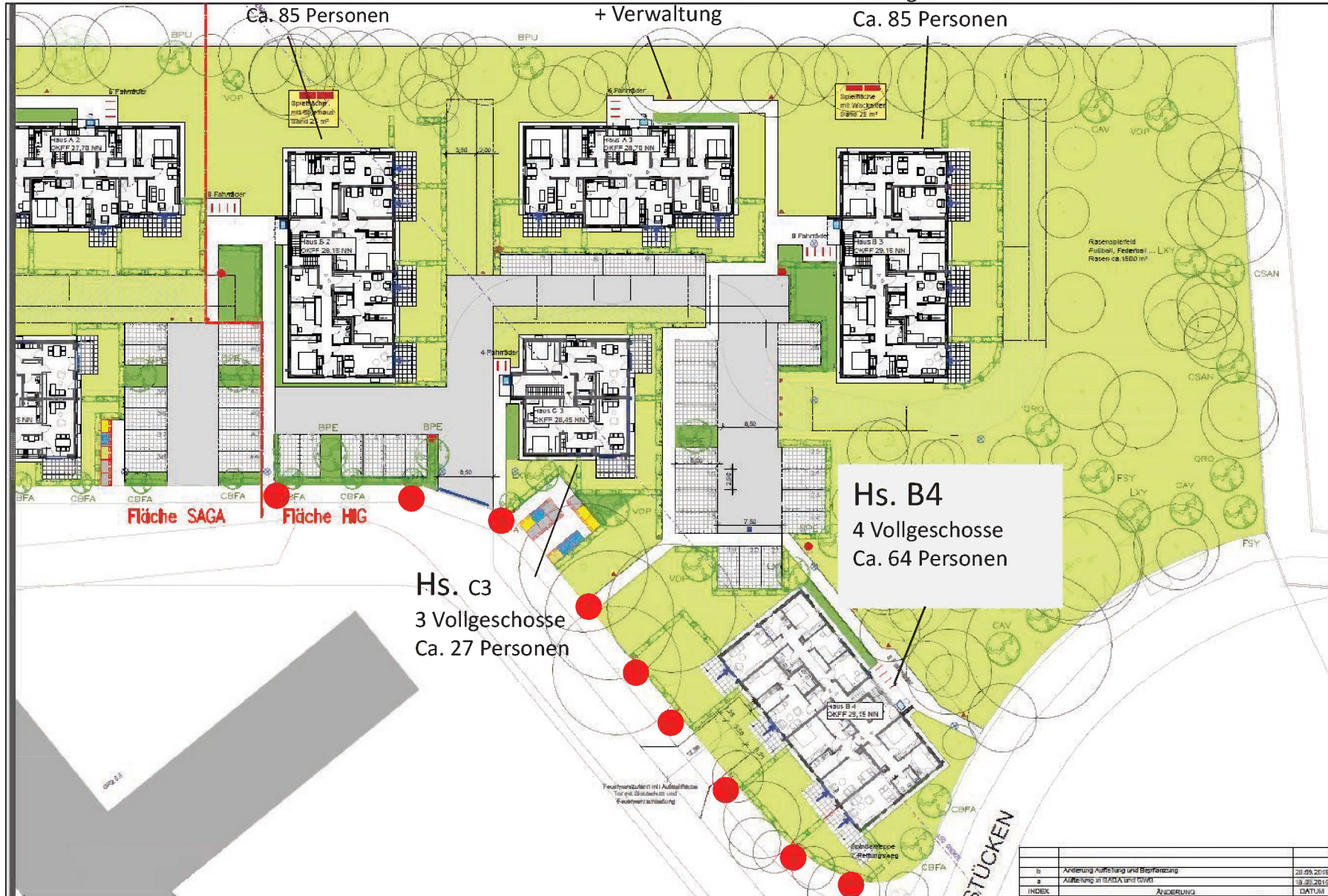
Des Weiteren ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB der Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Hs. B2
5 Vollgeschosse
Ca. 85 Personen

Hs. A3
5 Vollgeschosse
Ca. 39 Personen
+ Verwaltung

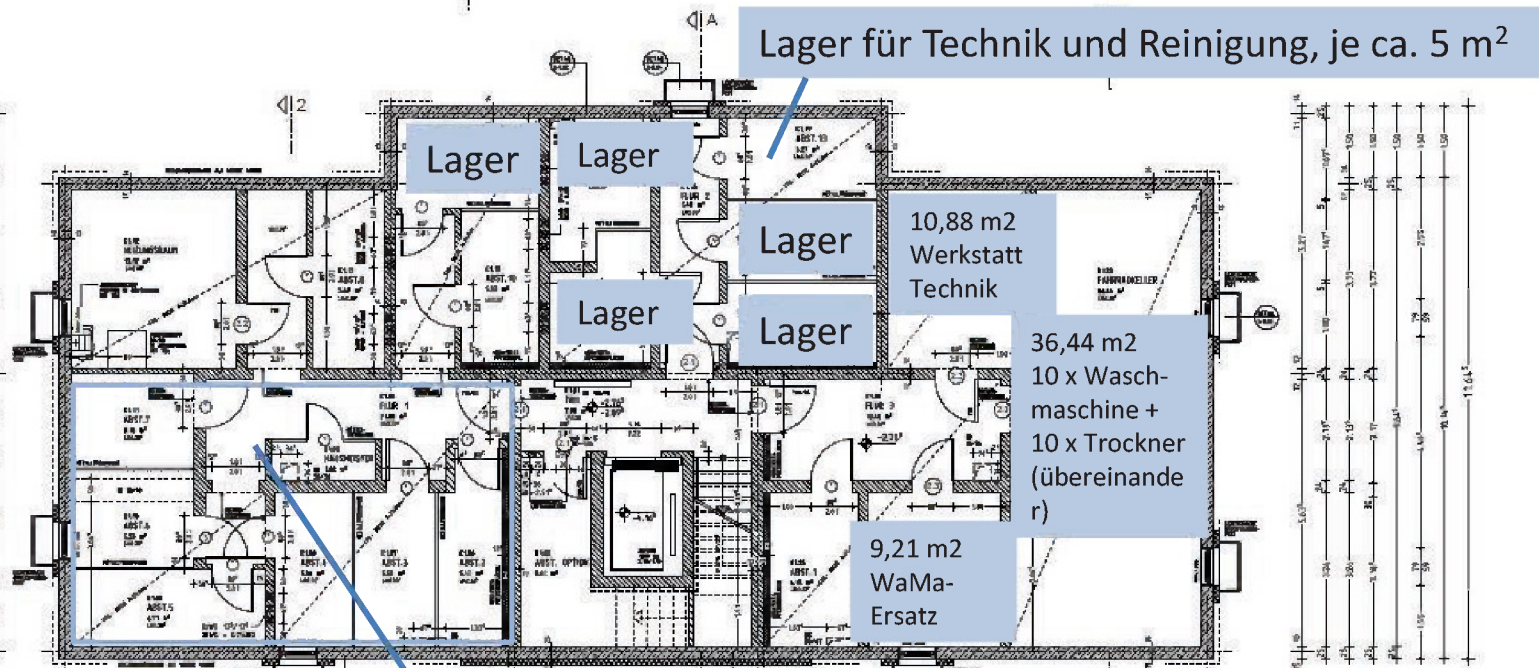
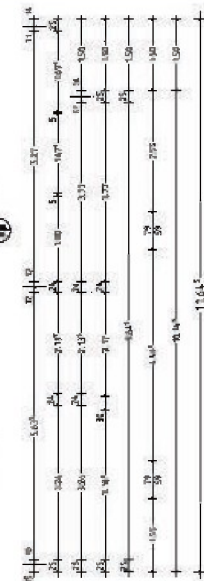
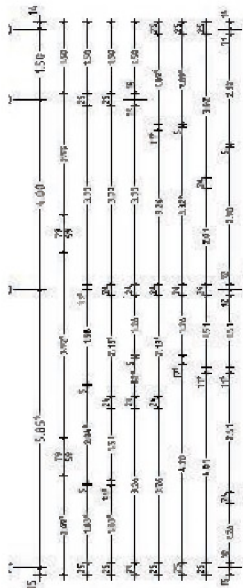
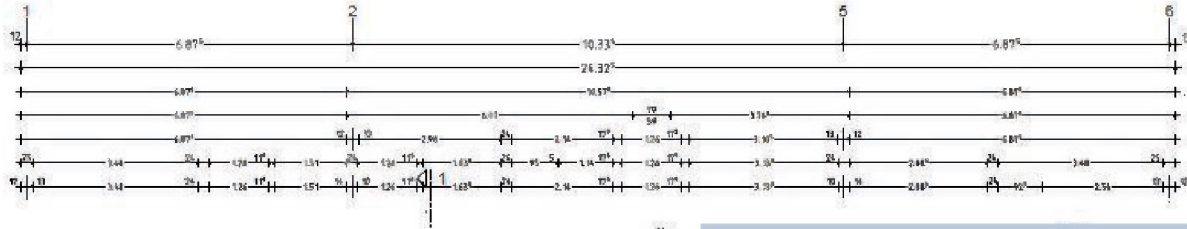
Hs. B3
5 Vollgeschosse
Ca. 85 Personen

● Verkehrssicherungspflicht,
Schwerpunkte

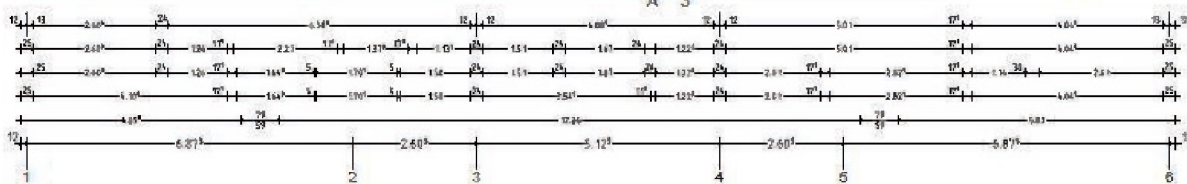


INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
15	Änderung Ausrüstung und Befestigung	28.05.2019
3	Aufhebung in BADA und TOWI	19.05.2019

Suurheid Bauabschnitt 1, Gebäude A3, Kellergeschoss

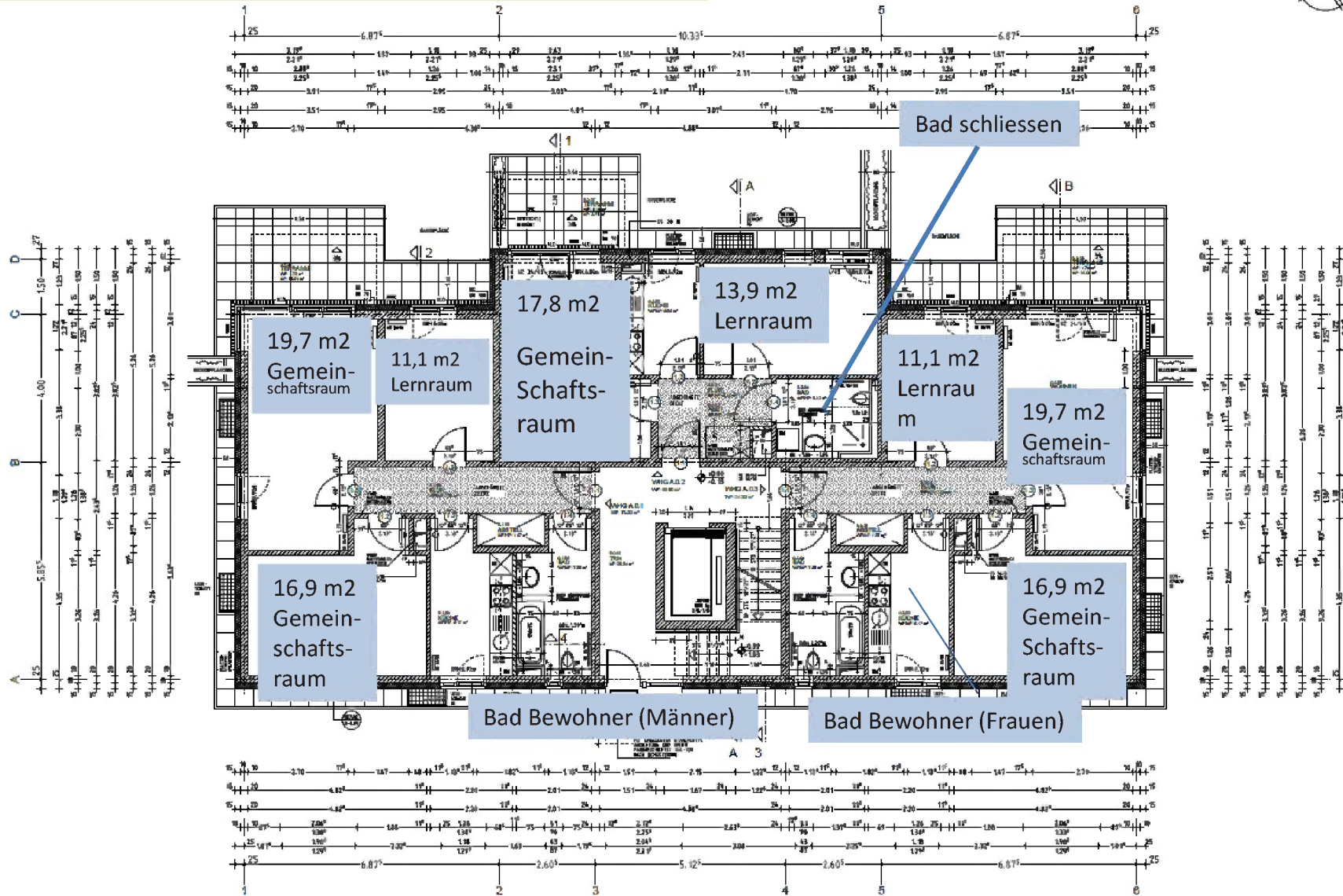


Kleine Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen

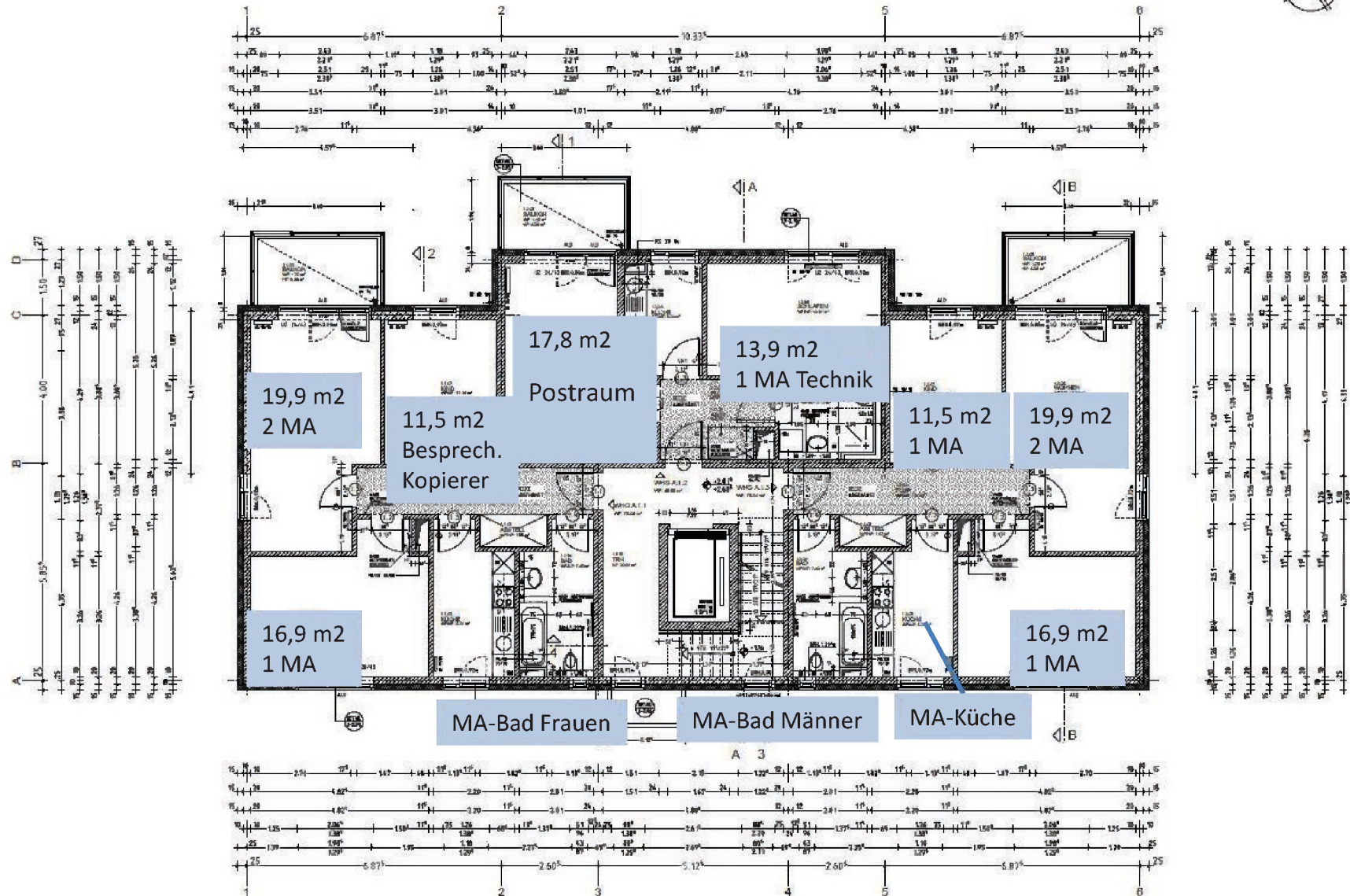


Erdgeschoss

Platzbedarf Gemeinschaftsräume : ca. 130 m² bei 400er Belegung
Bei 300er-Belegung Anpassung des Bedarfs.



1. OG



Platzbedarf für 400er Belegung; bei 300er Belegung Anpassung des Bedarfs

VERTRAG

zwischen
der Freien und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Altona,
dieses vertreten durch Frau Bezirksamtsleiterin Dr. Liane Melzer
- Bezirk -

und

der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg
Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg,
vertreten durch Herrn Vorstand Dr. Thomas Krebs
- SAGA -

und

HIG Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg,
vertreten durch
Herrn Geschäftsführer Hauke Jannsen und Herrn Geschäftsführer Andreas Lüllau
- HIG -

und

[N.N.]
- Betreiber -

Präambel

Im Rahmen der Drucksache 21/5231 „Konsens mit den Initiatoren der Volksinitiative ‚Hamburg für gute Integration‘“ (siehe Anlage 1) wurde für den Stadtteil Rissen ein Bürgervertrag mit der Bürgerinitiative VIN (VIN) geschlossen. Anlass ist die städtische Planung für eine Flüchtlingsunterkunft für Flüchtlinge mit guter Bleiberechtsperspektive (vergleiche Ziffer 6 des Bürgervertrags) auf dem sogenannten Gelände „Suurheid“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rissen 45/Sülldorf 22. Der Bebauungsplan sieht Wohnungsbau vor, „insbesondere im Einfamilienhausbau für Familien“. Daneben sollten im Plangebiet auf einer Teilfläche im Osten Mehrfamilienhäuser entstehen. Der Bebauungsplan legt die Zahl der Wohneinheiten nicht rechtsverbindlich fest. Dem Bebauungsplan lag allerdings ein städtebauliches Konzept zu Grunde, das insgesamt ca. 230 Wohneinheiten beinhaltete. Mit diesem Konzept wurde ein hoher Anteil größerer Reihen- und Doppelhäuser und nur ein kleinerer Anteil an Geschosswohnungsbau kommuniziert.

Das Plangebiet teilt sich auf in eine ehemals städtische Fläche im Osten (heute: „1. Bauabschnitt“) und eine Fläche im Westen, die bislang von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet wird (heute: „2. Bauabschnitt“ oder „BImA-Fläche“). Direkt daneben befindet sich bereits die öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) „Sieversstücken“ mit 740 Unterbringungsplätzen, die gemeinsam mit der geplanten örU im Baugebiet Suurheid einen gemeinsamen Sozialraum (statistische Gebiete 33001 und 34003) bildet und in der Summe der öffentlich-rechtlichen Unterbringungsplätze eine der größten Hamburger Folgeunterkünfte darstellt. Diese Tatsache spielt eine zentrale Rolle bei der Ausgestaltung des Quartiers Suurheid und dem angestrebten Ziel einer positiven Stadtteilentwicklung.

Auf Grundlage des Bebauungsplans Rissen 45/Sülldorf 22 wurde die Planung vom Bauherren SAGA/HIG vorangetrieben, allerdings mit einer deutlich höheren Zahl an Wohneinheiten gegenüber dem vorherigen städtebaulichen Konzept. Das gemeinsame Ziel der Planung ist es dabei, die Integration der nach Hamburg geflüchteten Menschen zum Erfolg zu führen. Hierzu soll am „Suurheid“ ein gemischtes Wohnquartier entstehen, das sowohl der Unterbringung von Geflüchteten mit guter Bleibeperspektive im Rahmen örU dient, aber weit überwiegend auch dringend benötigten Wohnraum für Wohnungsuchende bietet. Wesentliche Leitbilder für die Realisierung des neuen Wohnquartiers bleiben dabei das Ziel der sozialen Durchmischung unter Berücksichtigung stabiler Quartiersverhältnisse, der hohe Anteil familiengerechten Wohnraums und der Erhalt des stadteiltypisch durchgrünten Charakters.

Es besteht Einigkeit, dass – im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten und unter Beachtung der Grundzüge der Planung und der ursprünglichen Intentionen des Plangebers – Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des B-Plans genutzt werden können, um mehr Baumasse zu realisieren.

Die Grundvorstellungen von VIN und der städtischen Stellen unterscheiden sich allerdings, im Wesentlichen in den folgenden Punkten:

1. VIN fordert die Einhaltung des Bürgervertrags, der einen Drittelmix der Wohnungen vorsieht, d.h. ein Drittel öffentlich geförderte Wohnungen, ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen (inkl. Reihenhäuser). Wie vereinbart soll im 1. Bauabschnitt dieser Drittelmix erreicht werden. Alternativ kann das Drittel Eigentumswohnungen auch als freifinanzierte Mietwohnungen erstellt werden. In einem Teil der öffentlich geförderten Wohnungen werden dabei zunächst Flüchtlinge unterge-

bracht. Das Mischungsverhältnis im Drittmix ermöglicht eine gute Integration („zwei Drittel integrieren ein Drittel“). Nach der aktuellen Planung der SAGA/HIG wird das Drittel Sozialwohnungen im 1. Bauabschnitt verfehlt (77 Wohnungen von 139 Wohnungen entsprechen 55 %).

2. Auch im 2. Bauabschnitt ist laut Bürgervertrag ein Drittmix vorzusehen. Aus Sicht von VIN ist dabei wichtig, dass bereits bei Bezugsfertigkeit Wohnungseigentum entsteht, was derzeit nicht eingehalten wird. Ein wichtiges Anliegen von VIN ist weiterhin der hohe Anteil größerer Wohnungen und Reihenhäuser, die sich für Familien eignen. Zudem sollen sich die Neubauten städtebaulich und gestalterisch in den Stadtteil Rissen einfügen. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Rissen 45/Sülldorf 22 sollen eingehalten werden. VIN geht im 1. Bauabschnitt von insgesamt 139 Wohneinheiten aus und im 2. Bauabschnitt von einer erhöhten Zahl der Wohneinheiten bei einer höheren Baumasse gegenüber dem Bebauungsplan. Die Erhöhung soll dabei jedoch immer unter Beachtung der Grundzüge der Planung und der ursprünglichen Intention des Plangebers erfolgen. Eine Abweichung von mehr als 10 % wird aus baurechtlicher Sicht als erhebliche Abweichung angesehen.
3. Die Positionen der städtischen Stellen weichen vom Stand des Bürgervertrags zum Teil ab. Das Bebauungskonzept der SAGA/HIG wird unterstützt. Eine Erhöhung der Wohneinheitenzahl bzw. der BGF im 2. Bauabschnitt ist der Stadt ein zentrales Anliegen, um den seit Aufstellung des Bebauungsplans noch gestiegenen Bedarfen an Wohnungen Rechnung zu tragen und die Gesamtmaßnahme wirtschaftlich zu gestalten. Eine Erhöhung der BGF im 2. Bauabschnitt um rund 30 % gegenüber dem Bebauungsplan wird als angemessen angesehen. Dabei spielt das Ziel, in großen Teilen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, eine tragende Rolle. In beiden Bauabschnitten sollen Flüchtlinge untergebracht werden. Auf der BlmA-Fläche sind öffentlich geförderte Wohnungen darüber hinaus eine Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit: je öffentlich geförderter Wohnung gewährt der Bund eine Kaufpreisminderung von 25.000 Euro. Eine Umplanung des 1. Bauabschnitts soll nicht mehr erfolgen, weil der Bauantrag bereits abgegeben, eine Baugenehmigung erteilt und der Bau begonnen wurde. Umplanungen des 2. Bauabschnitts sollen lediglich im Rahmen der Möglichkeiten von SAGA/HIG erfolgen. Eine Realisierung von Wohneigentum unmittelbar nach Bezugsfertigkeit wird für das Quartier Suurheid abgelehnt. Ein solches Bauträgergeschäft wäre mit dem Geschäftsmodell des kommunalen Wohnungsunternehmens SAGA/HIG nicht vereinbar und würde zudem die Grundstückskaufverhandlungen mit der BlmA erheblich zurückwerfen.
4. Zu dem zuletzt genannten Punkte vertritt VIN die folgende abweichende Auffassung: Aus Sicht von VIN steht die Erfüllung des Bürgervertrags im Mittelpunkt der Vereinbarung und der notwendigen Regelungen.

Bei diesem Sach- und Streitstand vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

1. Gegenstand des Vertrags

Gegenstand des Vertrags ist die Umsetzung der im beigefügten Bürgervertrag Rissen vom 19.07.2016 (vgl. Anlage 1 Drucksache 21/5231) aufgeführten Vereinbarungen, Verpflichtungen und sonstigen Vorgaben und Regelungen, soweit diese Aufgaben und Zuständigkeiten des Bezirks, von SAGA/HIG, dem Betreiber oder von dort beauftragten Stellen zum Inhalt haben. Der Bezirk ist berechtigt, der SAGA/HIG und dem Betreiber hierfür angemessene Fristen zu setzen.

Der Betreiber der öffentlich-rechtlichen Einrichtung auf dem Gebiet Suurheid wird erst noch durch eine öffentliche Ausschreibung zu ermitteln sein und danach als Vertragspartei in diesen Vertrag eingebunden werden. Es ist erwünscht und vorgesehen, dass der Betreiber nach der Auswahl diesem Vertrag als Partei beitrifft. Die Stadt wird unter Beachtung des Vergaberechts die Bereitschaft zum Beitritt zum Gegenstand der Ausschreibung des Betreibervertrags machen.

2. Erster Bauabschnitt

Die Planungen auf der Fläche der ehemaligen Schwesternwohnhäuser sind fortgeschritten. Die Baugenehmigung wurde durch den Bezirk erteilt. Hier baut die SAGA/HIG insgesamt 139 Wohneinheiten als Geschosswohnungen.

Folgendes wird vereinbart:

1. 77 dieser 139 Wohneinheiten werden von der Tochtergesellschaft der SAGA Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbh (HIG) als „**Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**“ errichtet. Diese Sozialwohnungen werden eine 30-jährige Bindung erhalten. Zunächst werden diese Wohneinheiten für die Unterbringung von höchstens 300 Flüchtlingen genutzt. Der Betreiber der Flüchtlingsunterkunft wird über eine Ausschreibung ermittelt. Es ist das ausdrückliche Ziel aller Beteiligten, den Flüchtlingen, sobald eine Sozialwohnungsberechtigung besteht, eine Wohnperspektive in der ganzen Stadt zu eröffnen. Eine stadtweite Integration der Flüchtlinge in regulären Wohnraum wird zielgerichtet unterstützt.
2. Die Gebäudearchitektur ermöglicht Gemeinschaftsflächen und Büros des Betreibers in den Erdgeschossflächen, die für die Dauer der Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung gestellt werden. Für Gemeinschaftsflächen und Büros des Betreibers sollen mindestens 300m² Nutzfläche berücksichtigt werden. Durch die Einrichtung der Gemeinschaftsflächen werden demnach etwas weniger als 77 Einheiten für die eigentliche Unterbringung genutzt werden können. Ein Teil der Gemeinschaftsflächen kann mit geringem Aufwand später zu Wohnungen umgebaut werden.
3. 62 der Wohnungen des ersten Bauabschnitts werden als **frei finanzierte Mietwohnungen** von der SAGA errichtet. Angestrebt wird eine bezahlbare Netto-Kaltmiete von neun Euro je Quadratmeter.

4. Entsprechend der Zielsetzung einer stabilen Quartiers- und Stadtteilentwicklung und einer ausgewogenen Siedlungsstruktur sowie im Interesse einer bestmöglichen Integration von Flüchtlingen in Rissen und darüber hinaus in ganz Hamburg anerkennt die SAGA die im Bürgervertrag Rissen vom 19.07.2016 vereinbarte Belegung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen in Suurheid und Sieversstücken im Hinblick auf die besonderen Anforderungen, die an die Integration dieser Menschen mit Rücksicht auf deren von Krieg und Gewalt geprägtes Schicksal gestellt werden müssen, als zentrale Rahmenbedingung für die Belegung des gesamten Gebiets einschließlich der öffentlich geförderten Wohnungen. Eine hohe Quartiersstabilität ohne überforderte Nachbarschaften soll in den frei finanzierten Wohnungen insbesondere erreicht werden, indem ohne Ansehen von Herkunft und Nationalität vorwiegend und insbesondere zielgerichtet Haushalte angesprochen werden, die im ersten Arbeitsmarkt beschäftigt oder die Selbständige oder Freiberufler sind und die über eigenes Einkommen verfügen, die jedoch in Hamburg häufig große Probleme damit haben, eine für sie bezahlbare Wohnung im frei finanzierten Neubau zu finden. Hierzu zählen insbesondere Haushalte mit mittleren Einkommen. Auch Mietinteressenten, die sich in einem Ausbildungsverhältnis oder Studium befinden oder die Renten-, Pensions- oder vergleichbare Einkünfte beziehen, zählen zur Zielgruppe dieses Segments. Entsprechend der Zielsetzung einer stabilen Quartiers- und Stadtteilentwicklung und unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung in Suurheid und Sieversstücken, wird die SAGA diese Maßgaben im Rahmen der Auswahl von Mietinteressenten anwenden. Dabei ist bei der Vermietung sicherzustellen, dass diese 62 Wohneinheiten im Hinblick auf die unmittelbar benachbarten 77 mit Flüchtlingen belegten Wohneinheiten sowie die öRÜ Sieversstücken einen stabilisierenden Beitrag zur Integration und gegen überforderte Nachbarschaften leisten können. Nur eine solche Vermietungspraxis, verbunden mit dem Ziel einer Vermittlung der in diesem Quartier untergebrachten Flüchtlinge in regulären Wohnraum im gesamten Stadtgebiet, entspricht dem Sinn und Zweck der geschlossenen Vereinbarungen.
5. Die zu errichtenden Wohngebäude werden überwiegend innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans Rissen 45/Sülldorf 22 errichtet. Geringfügige Abweichungen sind durch die Konkretisierung der Gebäudeplanung gegenüber der im Vergleich größeren Bebauungsplanung begründet.
6. Die Fassaden werden grundsätzlich verputzt realisiert. Zur verbesserten gestalterischen Einbindung in die benachbarte Bebauung Rissens erfolgt eine teilweise Verklinkerung der Gebäude (25 %). Der Farbton kann abgestimmt werden.
7. Unter Aufrechterhaltung der Grünflächen gemäß Bebauungsplan werden ausreichend oberirdische Stellplätze für PKWs geschaffen. Für je zwei Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ist ein Stellplatz vorzusehen.

3. Zweiter Bauabschnitt

Die Planungen auf der Fläche der BlmA sind im Vergleich weniger weit fortgeschritten. Ziel ist allerdings die Einreichung eines Bauantrags im ersten Quartal 2018. Mit der Realisierung des 2. Bauabschnitts wird die im Bürgervertrag vereinbarte Mischung der Bauformen, Wohnungstypen und Zielgruppen über das Gesamtquartier aus 1. und 2. Bauabschnitt erreicht.

Im 2. Bauabschnitt werden Geschosswohnungen und Reihenhäuser errichtet.

Eine nicht erhebliche Erhöhung der Baumasse und der Zahl der Wohneinheiten gegenüber dem gültigen B-Plan ist dabei dem Grunde nach unstrittig. Die damit verbundenen Abweichungen vom Bebauungsplan über Befreiungen werden weiterhin angestrebt.

Der ursprüngliche Entwurf von SAGA/HIG sah 433 Wohneinheiten im 2. Bauabschnitt vor. Im Verlauf der Planungen wurde eine deutliche Reduzierung der Wohneinheiten vorgenommen.

Es liegen zwei Varianten für den städtebaulichen Entwurf vor, die Orientierungspunkte für die weitere Planung beschreiben und die die Grundlage für einen Planungsworkshop (siehe Abschnitt 5) bilden.

- VIN-Variante vom 10.12.2016 mit 350 Wohneinheiten abzüglich einer entsprechenden Anzahl für die Berücksichtigung einer Kita (Anlage 3)
- SAGA/HIG-Variante vom 17.01.2017 mit 358 Wohneinheiten und zusätzlich einer Kita (Anlage 4)

Das zu realisierende Bauvolumen im 2. Bauabschnitt beträgt 37.150 m² bis 38.874 m² BGF jeweils inklusive einer Kita.

Die Konkretisierung erfolgt unter Berücksichtigung der oben genannten Zielsetzungen im Rahmen des Planungsworkshops.

Vor diesem Hintergrund wird Folgendes vereinbart:

1. 24 Wohneinheiten werden von der HIG als „**Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**“ errichtet. Diese Sozialwohnungen im Geschosswohnungsbau werden eine 30-jährige Bindung erhalten. Zunächst werden diese Wohneinheiten für die Unterbringung von höchstens 100 Flüchtlingen genutzt. Der Betreiber der Flüchtlingsunterkunft wird über eine Ausschreibung ermittelt. Es ist das ausdrückliche Ziel aller Beteiligten, den Flüchtlingen, sobald eine Sozialwohnungsberechtigung besteht, eine Wohnperspektive in der ganzen Stadt zu eröffnen. Eine stadtweite Integration der Flüchtlinge in regulären Wohnraum wird zielgerichtet unterstützt.
2. Zusätzlich werden weitere 86 bis 104 **öffentlich geförderte Wohnungen** errichtet (mit 30-jähriger Bindung). SAGA wird die öffentlich geförderten Wohnungen gemäß den Vorgaben des Kooperationsvertrags belegen und mit Blick auf das Ziel der Quartiersstabilisierung und der Vermeidung überforderter Nachbarschaften sämtliche Möglichkeiten der flexibilisierten Belegung nutzen: Die Erstbelegung erfolgt danach überwiegend bindungskonform, das heißt mit Haushalten mit sogenanntem §5-Schein, und im Übrigen mit Haushalten innerhalb der Einkommensgrenzen des zweiten Förderwegs. Alle Folgebelegungen erfolgen flexibel, d.h. es kann auch an Einkommensüberschreiter vermietet

werden. Einzelfallfreistellungen von den Sozialbindungen durch den Bezirk zur Gewährleistung stabiler Bewohnerstrukturen sind dabei jederzeit möglich; von dieser Möglichkeit ist anlassbezogen Gebrauch zu machen. Entsprechend der Zielsetzung einer stabilen Quartiers- und Stadtteilentwicklung und einer ausgewogenen Siedlungsstruktur sowie im Interesse einer bestmöglichen Integration von Flüchtlingen in Rissen und darüber hinaus in ganz Hamburg anerkennt die SAGA die im Bürgervertrag Rissen vom 19.07.2016 vereinbarte Belegung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen in Suurheid und Sieversstücken im Hinblick auf die besonderen Anforderungen, die an die Integration dieser Menschen mit Rücksicht auf deren von Krieg und Gewalt geprägtes Schicksal gestellt werden müssen, als zentrale Rahmenbedingung für die Belegung des gesamten Gebiets einschließlich der öffentlich geförderten Wohnungen. Um eine hohe Quartiersstabilität ohne überforderte Nachbarschaften zu gewährleisten, verpflichtet sich die SAGA in diesem Rahmen verbindlich, die öffentlich geförderten Wohnungen ohne Ansehen von Herkunft und Nationalität insbesondere an Haushalte zu vermieten, die im ersten Arbeitsmarkt beschäftigt oder die Selbständige oder Freiberufler sind und die über eigenes Einkommen verfügen, die sich in einem Ausbildungsverhältnis oder Studium befinden oder die Renten-, Pensions- oder vergleichbare Einkünfte beziehen. Mit Blick auf die benachbarten mit Flüchtlingen belegten Wohneinheiten sowie die örU Sieversstücken muss im Sinne eines ausgewogenen Gesamtquartiers Suurheid bei der Vermietungspraxis der geförderten Wohneinheiten sichergestellt werden, dass auch diese einen stabilisierenden Beitrag zur Integration und gegen überforderte Nachbarschaften leisten können. Nur eine solche Vermietungspraxis, unter Beachtung der Förderziele des geförderten Wohnungsbaus, verbunden mit dem Ziel einer Vermittlung der in diesem Quartier untergebrachten Flüchtlinge in regulären Wohnraum im gesamten Stadtgebiet, entspricht dem Sinn und Zweck der geschlossenen Vereinbarungen.

3. 230 Wohneinheiten werden **frei finanziert** realisiert, davon 72 bis 80 in Reihenhäusern und die weiteren in Mehrfamilienhäusern. Diese Reihenhäuser und Geschosswohnungen werden einen höheren Ausstattungsstandard aufweisen und zehn Euro Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter kosten.
4. Die freifinanzierten Reihenhäuser und Wohnungen sollen gezielt genutzt werden, Familien die Möglichkeit zu geben, Wohnungseigentum, auch gerade zur langfristigen Alterssicherung zu bilden. Daher werden diese Wohnungen gezielt an Haushalte vermietet, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags über entsprechende wirtschaftliche Verhältnisse für einen möglichen späteren Erwerb verfügen. Allen Mietern der zu errichtenden Reihenhäuser und frei finanzierten Geschosswohnungen im 2. Bauabschnitt wird mit Abschluss des Mietvertrags ein Angebot zum Erwerb der Wohneinheit entsprechend dem Programm der SAGA „Endlich meins“ (Anlage 2) unterbreitet: Der Mieter erhält das Angebot, fünf Jahre nach Erstbezug die Immobilie zur Selbstnutzung von der SAGA zum Verkehrswert (zum Verkaufszeitpunkt) zu erwerben.
5. Sofern Angebote gemäß 4. bei den frei finanzierten Mietwohnungen oder Reihenhäusern nach fünf Jahren nicht genutzt werden und Mieter aus diesen Wohnungen ausziehen, wird die SAGA diese Objekte im freien Wohnungsmarkt als Kaufobjekte anbieten und veräußern. Die SAGA verpflichtet sich, die freifinanzierten Objekte einem breiten Publikum anzubieten und nutzt dabei auch unabhängige private Zeitungen und Immobilienportale.

6. Eine hohe Quartiersstabilität ohne überforderte Nachbarschaften soll in den frei finanzierten Wohnungen insbesondere erreicht werden, indem ohne Ansehen von Herkunft und Nationalität vorwiegend und insbesondere zielgerichtet Haushalte angesprochen werden, die im ersten Arbeitsmarkt beschäftigt oder die Selbständige oder Freiberufler sind und die über eigenes Einkommen verfügen, die jedoch in Hamburg häufig große Probleme damit haben, eine für sie bezahlbare Wohnung im frei finanzierten Neubau zu finden. Hierzu zählen insbesondere Haushalte mit mittleren Einkommen. Auch Mietinteressenten, die sich in einem Ausbildungsverhältnis oder Studium befinden oder die Renten-, Pensions- oder vergleichbare Einkünfte beziehen, zählen zur Zielgruppe dieses Segments. Entsprechend der Zielsetzung einer stabilen Quartiers- und Stadtteilentwicklung und unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung in Suurheid und Sieversstücken, wird die SAGA diese Maßgaben im Rahmen der Auswahl von Mietinteressenten anwenden. Dabei ist bei der Vermietung sicherzustellen, dass diese Wohneinheiten im Hinblick auf die unmittelbar benachbarten mit Flüchtlingen belegten Wohneinheiten sowie die örU Sieversstücken einen stabilisierenden Beitrag zur Integration und gegen überforderte Nachbarschaften leisten können. Nur eine solche Vermietungspraxis, verbunden mit dem Ziel einer Vermittlung der in diesem Quartier untergebrachten Flüchtlinge in regulären Wohnraum im gesamten Stadtgebiet, entspricht dem Sinn und Zweck der geschlossenen Vereinbarungen.
7. Die zu errichtenden Wohngebäude werden überwiegend innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans Rissen 45/Sülldorf 22 errichtet. Teilweise erfolgen allerdings Änderungen, um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen.
8. Da auch die Geschosswohnungen überwiegend für Familien mit Kindern konzipiert werden, wird eine durchschnittliche Wohnungsgröße von ca. 75 bis 82 m² im 2. Bauabschnitt erzielt.
9. Eine Kindertagesstätte wird in das Erdgeschoss eines geförderten Geschosswohnungsbaus integriert.
10. Zur nördlich angrenzenden Landschaft und zur westlich angrenzenden Nachbarbebauung entstehen weit überwiegend Reihenhäuser. Damit wird ein städtebaulicher Übergang zur Umgebung erreicht.
11. Zur verbesserten gestalterischen Einbindung in die benachbarte Bebauung Rissens werden die Außenwände der frei finanziert realisierten Gebäude des zweiten Bauabschnittes in Verblendmauerwerk oder Klinkerriemchen ausgeführt. Der Farbton kann abgestimmt werden. Die Gebäude des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erhalten eine teilweise Verklinkerung der Gebäude oder teilweise Klinkerriemchen (mindestens 40 %). Der Farbton kann abgestimmt werden.
12. Im 2. Bauabschnitt müssen unter Aufrechterhaltung der Grünflächen gemäß Bebauungsplan ausreichend Stellplätze für PKWs in Tiefgaragen oder oberirdisch gemäß Ziffer 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan geschaffen werden. Für je zwei Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist ein Stellplatz vorzusehen. Bei den frei finanzierten Wohnungen und den Reihenhäusern ist ein Stellplatz je Wohneinheit vorzusehen.

4. Monitoring

Die SAGA/HIG liefert halbjährliche Informationen an den Bezirk:

- Stand der Bebauung des Standorts Suurheid
- Finanzierungsart und jeweilige Anzahl der Wohneinheiten (Eigentum, freifinanzierte Mietwohnungen, Sozialwohnungen)
- Haushaltsgößen bei Bezug
- Anzahl Mieterwechsel (jeweils im freifinanzierten und im geförderten Bestand; Angabe ab fünf Mieterwechseln)
- Fluktuationsrate (Verhältnis der im betrachteten Zeitraum neu vermieteten Wohnungen zum Gesamtbestand des Quartiers)
- Anzahl der Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein jeweils im Rahmen des 1. und des 2. Förderwegs zum Bezugszeitpunkt
- Anzahl der freigestellten Wohnungen für Einkommensüberschreiter bei den geförderten Wohnungen
- Anzahl der Haushalte mit eigenem Einkommen oder mit Einkünften aus Renten- und Pensionsansprüchen oder vergleichbaren Einkünften oder mit einem Ausbildungs- oder Studienverhältnis zum Bezugszeitpunkt der geförderten und der frei finanzierten Wohnungen
- Anzahl Leistungsbezieher SBG II und XII als Mietvertragspartner zum Bezugszeitpunkt, soweit dies beim einzelnen Mietvertragsabschluss erhoben wurde. Voraussetzung für die Angabe dieser Kennzahl ist, dass mehr Mieterwechsel stattgefunden haben, als die Änderung der Anzahl der Mietvertragspartner mit SGB II und XII-Bezug groß ist, um Rückschlussmöglichkeiten auszuschließen.
- Haushaltseinkommen (in drei Clustern dargestellt)

Der Betreiber liefert halbjährliche Informationen an den Bezirk:

- Anzahl untergebrachter Flüchtlinge zum Stichtag bzw. Spitzenwert im Betrachtungszeitraum an den Standorten Suurheid und Sieversstücken
- Anzahl an Wohnungslosen
- Verweildauer in der ÖRU Suurheid zum Stichtag (kategorisiert nach Zeiträumen)
- Fluktuationsrate (Verhältnis der im betrachteten Zeitraum ausgezogenen Flüchtlinge zur durchschnittlichen Gesamtzahl der belegten Plätze)
- Anzahl von Haushalten Geflüchteter, die im betrachteten Zeitraum in regulären Wohnraum umgezogen sind
- Gliederung der Geflüchteten nach Herkunftsländern
- Haushalts- bzw. Familiengrößen
- Anzahl alleinstehender Männern
- Anzahl an Personen unter 18 Jahren, unter zehn Jahren sowie unter sechs Jahren
- Anzahl an wohnberechtigten Geflüchteten
- Auf Basis freiwilliger Angaben der Untergebrachten:
 - Darstellung von geleisteten Integrationsmaßnahmen

- Anzahl an Geflüchteten, die Integrationskurse besuchen
- Anzahl an Geflüchteten, die einen Ausbildungsplatz oder einen Arbeitsplatz haben
- Anzahl der Kinder, die Schulen bzw. Kitas besuchen
- Anzahl an hauptamtlichen Betreuern des ÖRU-Betreibers
- Gegebenenfalls Angaben über Vorfälle im Bereich der öffentlichen Unterbringung

Der Bezirk berichtet u. a. gemäß seiner Verpflichtung aus dem Bürgervertrag der Bezirksversammlung, dem Stadtteilbeirat Rissen sowie VIN schriftlich und ebenfalls halbjährlich über

- die oben genannten Informationen,
- erteilte Baugenehmigungen und Befreiungen,
- den Stand der Verkehrserschließung und die diesbezüglichen Planungen und Maßnahmen sowie
- den Fortschritt der weiteren im Bürgervertrag vereinbarten Maßnahmen (z.B. Schulsituation, Kita-Angebot, Polizeipräsenz, medizinische Versorgungslage, offene Kinder- und Jugendarbeit, Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote).

Bei Abweichungen von diesem Vertrag findet innerhalb von 21 Tagen ein Monitoring-Gespräch der Vertragsbeteiligten dieses Vertrags sowie des Bürgervertrags statt.

Sollte es im Rahmen dieses Gesprächs zu keiner Verständigung über das weitere Vorgehen kommen, findet innerhalb von 14 Tagen ein weiteres Monitoring-Gespräch statt, in dem sich die Vertragsbeteiligten dieses Vertrags und des Bürgervertrags sowie Vertreter/innen der Volksinitiative über Maßnahmen abstimmen werden, mit denen etwaigen, nicht dem Ziel dieses Vertrags entsprechenden Entwicklungen in der Belegung des Quartiers entgegengewirkt wird. Rechtliche Verpflichtungen von SAGA und HIG bleiben unberührt.

Sollte über diese Maßnahmen kein Konsens hergestellt werden können, sind über den Sachverhalt der Vertragsabweichung und die Positionen der Beteiligten durch den Bezirk die Bezirksversammlung Altona und die Hamburgische Bürgerschaft zu unterrichten.

5. Eckpunkte für beide Bauabschnitte

Ein wesentliches Mittel zur Erreichung von bezahlbaren Wohnungen ist die Realisierung bewährter Gebäudetypen, die am Suurheid erneut gebaut werden sollen. Hier greift die SAGA/HIG auf Wohngebäude hoher Qualität zurück, die in den letzten Jahren errichtet wurden und die zum Teil aus Architektenwettbewerben hervorgingen. Dabei werden hohe energetische Standards erreicht, die Wohnungen sind barriere reduziert und alle Geschosswohnungsbauten verfügen über Aufzüge. Aus diesen verschiedenen Gebäudetypen kann, soweit wirtschaftlich, städtebaulich und baurechtlich vertretbar, gewählt werden. Allerdings sind Umplanungen der Gebäudetypen Grenzen gesetzt, um die wirtschaftlichen Vorteile der Typenbauweise mit dem Ziel der anvisierten Mieten nicht zu mindern.

Die Wohnungsgrößen im Quartier reichen von knapp 50 m² bis maximal 130 m² im Reihenhäuser. Familien, d.h. Haushalte mit zumindest einem Kind, werden im neuen Quartier in Rissen eine große Zahl an Wohnungen verschiedenen Typs und verschiedener Größe finden: Etagenwohnungen und Reihenhäuser, öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen sowie Reihenhäuser.

Je nach Ergebnis des Planungsworkshops und entsprechender Bebauungsvariante ergeben sich in der Gesamtbetrachtung beider Bauabschnitte Abweichungen gegenüber dem Bürgervertrag in Bezug auf den dort verankerten Drittmix: Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen wird etwas höher als ein Drittel liegen; gleichzeitig wird deutlich mehr als ein Drittel der Wohnungen mit einem Angebot zur Umwandlung in Eigentum verbunden.

Durch die Vorgaben zur Eigentumsbildung bei 230 Wohneinheiten, die Vermietungsvorgaben für die 292 freifinanzierten Wohnungen und die 86 bis 104 geförderten Wohneinheiten sowie die Beachtung der Belegungsregelung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung als Rahmenbedingung für das Gesamtquartier können die quartierstabilisierenden, generellen Zielsetzungen des Drittmixes aus dem ursprünglichen Bebauungsplan als durch diesen Vertrag erreicht angesehen werden.

Eine mögliche Kooperation zwischen SAGA und dem Hamburger Konservatorium zur Anmietung von Wohnungen im Quartier für auswärtige Dozenten und Studierende wird ausdrücklich begrüßt.

Die Regelungen des Bürgervertrags Rissen (vgl. Drs. 21/5231) in Bezug auf die Unterbringung und die Integration von Flüchtlingen werden von den Vertragspartnern bestätigt (siehe Abschnitt 1). Beispielhaft wird auf folgende Regelungen verwiesen:

1. Im Rahmen einer guten Belegungsmischung wird eine Unterbringung von Flüchtlingen in beiden Bauabschnitten angestrebt, die Schritt für Schritt nach Maßgabe des Bürgervertrags zu reduzieren ist – verbunden mit dem Ziel einer Vermittlung der in diesem Quartier untergebrachten Flüchtlinge in regulären Wohnraum im gesamten Stadtgebiet.
2. Ein erster Reduzierungsschritt erfolgt bis zum 31.12.2019, so dass nur noch 300 Flüchtlinge im Bereich Suurheid untergebracht sind. Mit diesem Vorgehen wird die Zielsetzung unterstützt, möglichst schnell viele Wohneinheiten dem allgemeinen Wohnungsmarkt zuzuführen. Im Sozialraum Suurheid/Sieversstücken wären damit in der ersten Phase maximal 1.144 Flüchtlinge untergebracht. Ab dem 31.12.2019 wäre die Anzahl bei maximal 1.044.
3. Die örU erfolgt am Standort Suurheid ausschließlich für Flüchtlinge. Die Belegung der Flüchtlings-Wohneinheiten im Rahmen von örU soll, wie im Bürgervertrag dargelegt, gemischt erfolgen. Die Wohnungen sind ausschließlich mit Flüchtlingen mit guter Bleiberechtsperspektive grundsätzlich nach Maßgabe der Definitionen von BAMF/BMI zu belegen, die vorrangig aus Gemeinschaftsunterkünften des Bezirks Altona, optimaler Weise aus Sieversstücken kommen sollen. Angestrebt werden soll eine Mischung aus Familien (mindestens 60 %) und Einzelpersonen, die ein gutes Funktionieren des Quartiers gewährleistet.
4. Für die örU Suurheid gilt die allgemeine Maßgabe der Reduzierung bis hin zum Ende des Pachtvertrags mit dem örU-Betreiber nach 15 Jahren. Spätestens nach 15 Jahren

stehen sämtliche zuvor für die Unterbringung genutzten Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung.

5. Das Quartier Suurheid soll über ausreichend Gemeinschaftsräumlichkeiten / Mehrzweckräume verfügen, damit die Integration gefördert werden kann und Begegnungen von ansässigen und neuen Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort stattfinden können. Anzudenken sind auch ein Willkommens-Café, eine offene Fahrradwerkstatt im Quartier und die Einrichtung von Patenschaften zwischen Einheimischen und Flüchtlingen. In den Außenanlagen sind ausreichend Spiel- bzw. Bolzplätze vorzusehen. Von Beginn an sollen zudem die Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers und darüber hinaus in den Stadtteil hinein in besonderer Weise mitbedacht werden und z.B. auch durch Schilder, Hinweise und sprachunabhängige Pläne dargestellt werden. Somit kann die neue Siedlung in den Stadtteil geöffnet werden.
6. Diese Vereinbarungen gehen in die Ausschreibung des Betreibers der Unterkunft ein.

Auch die Regelungen zur Erschließung und zum ruhenden Verkehr des Bürgervertrags Rissen werden von den Vertragspartnern bestätigt:

7. Für die Verkehrserschließung von „Suurheid“ gelten die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und der Begründung, soweit sich nicht für die auf Basis des Bürgervertrags und dieser Vereinbarung fortzuschreibende Planung ausdrücklich etwas anderes ergibt bzw. abweichende Regelungen getroffen werden. Diese Festsetzungen sind im weiteren Verfahren für die Bebauung rechtskonform zu berücksichtigen.
8. Das Westklinikum Rissen soll für den Krankenhausverkehr (Krankenhausfahrzeuge, Krankenhausangestellte, Patienten und Besucher) weiterhin über Westen und Osten zugänglich sein. Durch entsprechende Maßnahmen (Schranke, Beschilderungen, sonstige verkehrslenkende Maßnahmen) ist sicherzustellen, dass nur der Krankenhausverkehr (ggfs. plus ÖPNV), nicht aber der sonstige Individualverkehr über das Krankenhaugelände fährt.
9. Nach Realisierung der Brücke ist die Westerschließung des neuen Wohngebiets über den Rissener Ortskern (Straßen Suurheid/Achtern Sand, Marschweg) zu unterbinden. Eine relevante Verkehrsmehrbelastung für das bereits vorhandene, westlich angrenzende Wohngebiet und auch den Rissener Ortskern ist nach dem Bebauungsplan weder vorgesehen noch aus Sicht des Stadtteils zumutbar.
10. Der Baustellenverkehr ist ausschließlich über die Straße Sieversstücken zu leiten. Es sind daher entsprechende Vorkehrungen und wirkungsvolle Verkehrslenkungsmaßnahmen zu planen, im Stadtteilbeirat vorzustellen und zeitnah einzurichten. Dieses gilt explizit auch für den Baustellenverkehr.
11. Nach Realisierung der Brücke ist das neue Wohngebiet auf dem Gelände „Suurheid“ für den motorisierten Verkehr (Fuß- und Radverkehr ist ausdrücklich erwünscht) mit einer Kehre abzubinden. Um die Westzufahrt zum Westklinikum zu erhalten, ist die Kehre oberhalb des Parkplatzes in der Verlängerung der Straße Suurheid zu errichten. Sofern der ÖPNV über das Wohngebiet und nicht (wie bisher) über das Krankenhaugelände fahren soll, kann an der Kehre eine Busschleuse für den ÖPNV vorgesehen werden.

Alle Inhalte dieser Vereinbarung sind zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirk, SAGA/HIG und VIN abgestimmt. Die Planungshoheit des Bezirks bleibt unberührt.

Die Vertragspartner des Bürgervertrags sowie SAGA und HIG haben sich im Ergebnis auf der Grundlage des Bürgervertrags weiter aufeinander zubewegt:

- VIN akzeptiert, dass im 1. Bauabschnitt der Drittmix verlassen, dass das Eigentum im 2. Bauabschnitt erst nach Ablauf von fünf Jahren begründet und dass die BGF im 2. Bauabschnitt gegenüber dem Bebauungsplan wie beschrieben erhöht wird. Dieses Entgegenkommen von VIN wird durch die Stadt ausdrücklich anerkannt.
- Die Stadt ihrerseits ist bei den Wohnungsgrößen sowohl im frei finanzierten Geschosswohnungsbau als auch in den frei finanzierten Reihenhäusern entgegengekommen.
- Die Stadt erkennt an, dass eine realistische Perspektive der Eigentumsbildung nach Ablauf von fünf Jahren erforderlich ist.
- Zudem wird SAGA/HIG, wie von VIN gewünscht, in erheblichem Umfang Klinkerfassaden anbieten.
- Im Übrigen beschränkt sich die öffentliche Unterkunft im 2. Bauabschnitt auf 24 Geschosswohnungen. Die Wohnungen sind mit durchschnittlich höchstens vier Menschen zu belegen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird damit festgelegt, dass insgesamt nicht mehr als 400 Flüchtlinge im Bereich Suurheid untergebracht werden. Die noch im Bürgervertrag enthaltene Möglichkeit, insgesamt bis zu 500 Plätze einzurichten, entfällt. Die übrigen Regelungen zur Unterbringung der Flüchtlinge aus der Drs. 21/5231 bleiben unberührt.

Damit wird für alle Beteiligten Planungssicherheit geschaffen und auch für den 2. Bauabschnitt ein gemeinsames Verständnis über die Eckpunkte der Realisierung vereinbart.

Im Rahmen dieser Leitplanken sollen die Planungen des 2. Bauabschnitts transparent mit VIN und weiteren Vertretern des Stadtteils erfolgen, bevor SAGA und HIG die entsprechenden Bauanträge stellen. Ausgehend von den in diesem Vertrag festgelegten Eckpunkten und Maximalkapazitäten (Punkte 2, 3 und 5) erfolgt im dritten Quartal 2017 unter Federführung des Bezirks ein Planungsworkshop im Stadtteil mit ausreichendem Vorlauf zur Bauantragstellung.

Ziel des Planungswshops ist die Information über das Bauvorhaben und gleichzeitig die Weiterentwicklung der Planung für den 2. Bauabschnitt, insbesondere in Bezug auf die angestrebte städtebaulich gebotene aufgelockerte Anordnung der Gebäude zum Erhalt des stadtteiltypisch durchgrüneten Charakters, die Wohnungsgrößenzusammensetzung, die Gestaltung der Fassaden und die Anforderungen an die Gestaltung des Wohnumfelds und die soziale Infrastruktur im Quartier. Die Ergebnisse aus dem Workshop werden im Bauantrag für den 2. Bauabschnitt berücksichtigt, der bis zum Ende des ersten Quartals 2018 eingereicht werden soll.

6. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem derartigen Fall, eine wirksame oder durchführbare Bestimmung an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung zu setzen, die dem Geist und dem Zweck sowie dem Sinn der zu ersetzenden Bestimmung soweit wie möglich entspricht; dasselbe gilt für etwaige Lücken im Vertrag.

7. Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag ersetzt nicht andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen oder die Nutzung auf dem Grundstück erforderlich sind.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Abänderung dieser Schriftformklausel bedarf der Schriftform.
3. Dieser Vertrag wird mit Ablauf eines Monats nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister (Transparenzportal) wirksam. Der Bezirk kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn dem Bezirk nach Veröffentlichung des Vertrags von ihm nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die es, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für den Bezirk unzumutbar ist.
4. Um die Übereinstimmung dieses Vertrags mit der Drucksache 21/5231 und dem Bürgervertrag Rissen zu gewährleisten, wird dieser Vertrag mit schriftlicher Zustimmung von VIN wirksam und kann nur mit schriftlicher Zustimmung von VIN geändert oder aufgehoben werden.
5. Die besonderen Vermietungsvorgaben aus diesem Vertrag entfallen jeweils nach Beendigung des Betriebs der „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ im 1. und im 2. Bauabschnitt.

Unterschriften:

Hamburg, den

Bezirksamt Altona
Bezirksamtsleiterin Dr. Liane Melzer

Hamburg, den

HIG Hamburger Immobilienentwicklungs-
gesellschaft mbH
Hauke Jannsen, Geschäftsführung

Hamburg, den

[Betreiber]

Hamburg, den

SAGA Siedlungs-Aktienges. Hamburg
Dr. Thomas Krebs, Vorstand

Hamburg, den

HIG Hamburger Immobilienentwicklungs-
gesellschaft mbH
Andreas Lüllau, Geschäftsführung

Schriftliche Zustimmung von VIN gemäß Abschnitt 7.4 dieser Vereinbarung:

Hamburg, den

Bürgerinitiative VIN

ANLAGEN:

Anlage 1: Drucksache 21/5231

Anlage 2: SAGA – „Endlich meins“

Anlage 3: VIN-Variante vom 10.12.2016

Anlage 4: SAGA/HIG-Variante vom 17.01.2017

Verfahren Nr.:
Vergabe zum Betrieb der Einrichtung zur Folgeunterbringung von Flüchtlingen in Hamburg – Altona (Suurheid)

MIETVERTRAG

zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), diese vertreten durch die
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration,
Hamburger Str. 47, 22083 Hamburg,
diese wiederum vertreten durch die Sprinkenhof GmbH,
Burchardstraße 8, 20095 Hamburg

- im Folgenden „Vermieterin“ -

Miet-/Rechnungsnummer: _____

und

- im Folgenden „Mieter“ -

- gemeinsam auch „Parteien“ genannt

Präambel

Die Vermieterin hat das Mietobjekt (vgl. § 1.3.) von der Hamburger Immobiliengesellschaft (im folgenden „HIG“) – einem Tochterunternehmen des städtischen Wohnungsbauunternehmens SAGA/GWG – gemietet. Die HIG hat das Mietgrundstück Suurheid 20, Sieversstücken, 22559 Hamburg, eingetragen im Grundbuch von Rissen des Amtsgerichts Hamburg-Blankenese, Blatt 2645, lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis 1, Flurstück 6498 mit einer Größe von ca. 8.317 m² – im Folgenden „1. Bauabschnitt“ oder „Mietgrundstück“ – von der Freien und Hansestadt Hamburg – im Folgenden „FHH“ – angekauft. Die HIG – im Folgenden „Eigentümerin“ – errichtet, auf dem 1. Bauabschnitt derzeit fünf Gebäude mit insgesamt 77 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (siehe **Anlage Lageplan 1. Bauabschnitt** blau eingefärbte Fläche). Die Fertigstellung und Übergabe an die FHH ist ab 15.12.2017 geplant. Die Gebäude sollen als Unterkunft für Geflüchtete im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund sollen die auf dem 1. Bauabschnitt zu errichtenden Gebäude mit einer Gesamt-/ Wohn- und Nebennutzungsfläche von ca. 5.199 m² (nachfolgend - insgesamt als „**Wohnfläche**“ bezeichnet, Vgl. § 1.4) von der FHH, vertreten durch die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, diese wiederum vertreten durch die Sprinkenhof GmbH, an den Mieter untervermietet werden.

Die Eigentümerin wird ferner auf einer weiteren, in der **Anlage Lageplan 2. Bauabschnitt** orange schraffierten Fläche (**nachfolgend „2. Bauabschnitt“**) ein weiteres Gebäude errichten („**Erweiterungsbaukörper**“). Dieses soll 24 Wohneinheiten beinhalten und ebenfalls zur Flüchtlingsunterbringung genutzt werden. In Bezug auf den

Erweiterungsbaukörper ist noch nicht abschließend geklärt, zu welchem Zeitpunkt er von der Eigentümerin errichtet wird, geplant ist die Errichtung in 2018. Im 3. Quartal 2017 wird zum 2. Bauabschnitt unter Federführung des Bezirksamtes Altona ein Planungsworkshop durchgeführt werden. Vor diesem Hintergrund ist der Erweiterungsbaukörper nicht Gegenstand dieses Mietvertrags. Die in dem Erweiterungsbaukörper zu realisierenden Wohneinheiten sollen sodann auf Grundlage eines Nachtrags zu diesem Mietvertrag von der Vermieterin an den Mieter untervermietet werden (vgl. dazu § 1.5.).

Den Parteien ist der von der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg beschlossene „**Bürgervertrag Rissen**“ (Anlage 3h zur Drucksache 21/5231 der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg) bekannt. Dieser sowie die in der Anlage „**Vertrag Rissen**“ in der Fassung vom 22.05.2017 enthaltene Vereinbarung, die von der FHH, vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Altona, der SAGA, der Eigentümerin und dem Betreiber der Flüchtlingsunterkunft in dem Mietobjekt, hier der „Mieter“, zu unterzeichnen ist, sehen vor, dass eine Erstbelegung für die Einrichtung der Flüchtlingsunterbringung Suurheid im 1. Bauabschnitt mit maximal 300 Personen und im 2. Bauabschnitt mit maximal 100 Personen, d.h. insgesamt mit maximal 400 Personen erfolgt („**Maximalbelegung**“). Ferner sehen die Vereinbarungen vor, dass bereits während der Festlaufzeit (vgl. § 5.1) die Nutzung des Mietobjektes schrittweise einer Allgemeinen Wohnnutzung zugeführt wird. Im Hinblick hierauf treffen die Parteien Regelungen über vorzeitige Rückführungen von Teilen des Mietobjekts (vgl. § 2.6 „Teilrückführung“).

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Mietgegenstand

- 1.1. Die Vermieterin vermietet an den Mieter die auf dem in der Präambel näher bezeichneten Mietgrundstück befindlichen fünf Gebäude mit einer voraussichtlichen Gesamt-Wohnfläche von ca. 5.199 m² (im Folgenden das „Mietobjekt“).
- 1.2. Die genaue **Lage des Mietobjekts** ergibt sich aus dem diesem Mietvertrag beigefügten Lageplan („**Anlage Lageplan 1. Bauabschnitt**“). Die Außenanlagen auf dem Mietgrundstück sind nicht mitvermietet. Der Mieter ist berechtigt, diese im Rahmen des Mietzwecks unentgeltlich zu nutzen bzw. nutzen zu lassen.
- 1.3. Das Mietobjekt umfasst folgende Gebäude:
 - Gebäude 1** (Haustyp B4) mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 1.014 m² und 16 Wohneinheiten
 - Gebäude 2** (Haustyp C3) mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 388 m² und 6 Wohneinheiten
 - Gebäude 3** (Haustyp B3) mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 1.266 m² und 20 Wohneinheiten
 - Gebäude 4** (Haustyp A3) mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 603 m² und 9 Wohneinheiten sowie weiteren Nebennutzungsflächen von ca. 221 m² im KG, ca. 220 m² im EG und von ca. 221 m² im 1. Obergeschoss zzgl. Balkonen von ca. 20 m².
 - Gebäude 5** (Haustyp B2) mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 1.266 m² und 20 Wohneinheiten.

Die Gebäude 1 – 5 verfügen jeweils über einen Hauseingang

- 1.4. Die Parteien sind sich einig, dass in der Gesamt-Wohnfläche auch die Räume für Nebennutzungen (d.h. Gemeinschaftsräume, Verwaltungsbüros, Technik etc.) enthalten sind (nachfolgend Wohn- und Nutzfläche insgesamt als „Wohnfläche“ bezeichnet).
- 1.5. Im Hinblick auf den 2. Bauabschnitt (vgl. Präambel) vereinbaren die Parteien Folgendes:
 - (a) Die Vermieterin wird dem Mieter nach Abschluss des Planungsworkshops den Stand der Planung und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Errichtung des Erweiterungsbaukörpers mitteilen.
 - (b) Der Erweiterungsbaukörper wird durch die Eigentümerin so geplant und dessen Errichtung so beantragt, dass in ihm 24 Wohneinheiten und eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.153 m² für eine Nutzung als öffentlich-rechtliche Unterbringung entstehen (vgl. Präambel).
 - (c) Nach Vorliegen der Baugenehmigung für den Erweiterungsbaukörper, spätestens mit Beginn der Bauarbeiten für den Erweiterungsbaukörper, ist die Vermieterin verpflichtet, dem Mieter ein formgerechtes Angebot zum Abschluss eines Nachtrags zu diesem Mietvertrag zu übermitteln, in dem die Vermieterin dem Mieter die Anmietung des gemäß der Baugenehmigung zu errichtenden Erweiterungsbaukörpers zu den Bedingungen dieses Mietvertrages verbindlich anträgt. Der Mieter ist verpflichtet, das Angebot innerhalb von zwei Wochen nach Zugang anzunehmen. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Anmietung des Erweiterungskörpers von der Eigentümerin und damit eine Weitervermietung abzulehnen, wenn eine Fertigstellung und vertragsgemäße Übergabe des Erweiterungsbaukörpers an die Vermieterin nicht bis zum 31.03.2019 zu erwarten ist.

§ 2 Mietzweck

- 2.1. Die Vermietung erfolgt zum Betrieb einer **öffentlich-rechtlichen Unterbringung (örU)**. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur zu diesem Zweck zu nutzen. Die Vermieterin übernimmt die Gewähr dafür, dass die Mieträume für die beabsichtigte Nutzung den öffentlich rechtlichen Vorschriften und Regelwerken entsprechen. Parallel zu diesem Mietvertrag schließen die Vertragsparteien einen Betreibervertrag für eine öffentlich-rechtliche Unterbringung.
- 2.2. Beide Parteien sind verpflichtet, die Vorgaben aus dem Bürgervertrag Rissen und aus dem Vertrag Rissen (vgl. Präambel) einzuhalten.
- 2.3. Die Parteien sind sich einig, dass es sich bei dem vorliegenden Mietverhältnis um ein gewerbliches Mietverhältnis handelt und deshalb die Vorschriften des Wohnraummietrechts (§§ 549 ff. BGB) nicht anwendbar sind, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt. Die Parteien sind sich ferner einig, dass

die Überlassung des Mietobjekts durch den Mieter an Dritte im Rahmen des Mietzwecks keine gewerbliche Weitervermietung i.S.d. § 565 BGB darstellt, da sie nicht zum Zweck dauernder Gewinnerzielung erfolgt.

- 2.4. Vorsorglich vereinbaren die Parteien Folgendes: Falls der Mieter mit Nutzern des Mietobjekts Wohnraummiet- oder sonstige Nutzungsverträge abschließen sollte, ist er verpflichtet, die Nutzer bei Abschluss des Vertrages gemäß § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB auf die vereinbarte Zweckbestimmung des Mietobjekts hinzuweisen und darauf, dass die Vorschriften des Wohnraummietrechts (§§ 549 ff. BGB), insbesondere die über den Mieterschutz bei Beendigung dieses Mietverhältnisses, nicht gelten.
- 2.5. Der Mieter ist grundsätzlich berechtigt, bereits erste Teile des Mietobjekts sowie ggf. des Erweiterungskörpers zum 31.12.2019 in dem Umfang zurückzugeben, der es ihm erlaubt, die Anzahl der Unterbringungsplätze auf insgesamt 300 zu reduzieren („**erste Teilrückführung**“). Die Parteien werden vorab einvernehmlich bestimmen, welche Teile des Mietobjekts sowie ggf. des Erweiterungskörpers dafür in Betracht kommen. Die Parteien sind sich einig, dass eine Teilrückführung nur vollständige, in sich abgeschlossene und selbstständig betreibbare Teile des Mietobjekts und ggf. des Erweiterungskörpers (z.B. „hauseingangsweise“) umfassen soll. Voraussetzung für die Teilrückführung ist, dass der Eigentümerin eine vollziehbare und bestandskräftige öffentlich-rechtliche Genehmigung der Nutzung des Mietobjekts zu Wohnzwecken vorliegt. Die Eigentümerin ist verpflichtet, ab Einigung der Parteien, einen entsprechenden Nutzungsänderungsantrag innerhalb von 14 Tagen zu stellen.
- 2.6. Ab dem 01.01.2020 verpflichten sich die Parteien auf Verlangen einer Partei Gespräche über die Rückgabe von Teilen des Mietobjekts und einer damit einhergehenden Teilbeendigung dieses Mietvertrages („**Teilrückführung**“) zu führen, damit die Eigentümerin diese selbst zu Wohnzwecken vermieten kann. Voraussetzung ist, dass der Eigentümerin eine vollziehbare und bestandskräftige öffentlich-rechtliche Genehmigung der Nutzung des Mietobjekts zu Wohnzwecken vorliegt. Die Eigentümerin ist verpflichtet, ab Einigung der Parteien, einen entsprechenden Nutzungsänderungsantrag innerhalb von 14 Tagen zu stellen. In den Gesprächen werden die Parteien auch einvernehmlich bestimmen, welche Teile des Mietobjekts für eine Teilrückführung in Betracht kommen. Dabei sind sich die Parteien bereits jetzt darüber einig, dass eine Teilrückführung nur vollständige, in sich abgeschlossene und selbstständig betreibbare Teile des Mietobjekts (z.B. „Hauseingangsweise“) umfassen soll.

§ 3 Übergabe

- 3.1 Die Parteien sind sich einig, dass das Mietobjekt sukzessive (vgl. § 3.2.) an den Mieter übergeben werden soll („**Teilübergabe**“). Eine Teilübergabe kann nur hinsichtlich solcher Teile des Mietobjekts erfolgen, die in sich abgeschlossen und vertragsgemäß nutzbar sind (z.B. Hauseingangsweise oder selbständiger Baukörper).
- 3.2 Die Übergabe der Gebäude B4, B3, A3 und C3 (vgl. § 1.3) soll sukzessive ab dem 15.12.2017 bis zum 31.01.2018, spätestens aber bis zum 28.02.2018, erfolgen. Die Übergabe des Gebäudes B2 (vgl. § 1.3.) soll zum 31.01.2018 bis zum 28.02.2018, spätestens aber bis zum 31.03.2018, erfolgen.

Diese Fristen sind gehemmt, solange die Eigentümerin daran gehindert ist, mit der Errichtung des Mietobjekts zu beginnen, diese fortzusetzen oder diese fertigzustellen und die Eigentümerin die Hinderungsgründe nicht zu vertreten hat. Im Fall einer Hemmung verschiebt sich der späteste Übergabetermin jeweils entsprechend.

Die Vermieterin verpflichtet sich, dem Mieter die Übergabetermine der einzelnen Gebäude rechtzeitig, spätestens 6 Wochen vorher, schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Die Vermieterin wird dem Mieter etwaige Verzögerungen der Übergabetermine der Gebäude rechtzeitig vorher schriftlich anzeigen.

- 3.3 Im Fall von Teilübergaben ist die Eigentümerin als Grundstückseigentümerin verpflichtet, auf eigene Kosten angemessene Vorkehrungen zu treffen, um die Verkehrssicherheit an den noch nicht übergebenen Teilen des Mietobjekts zu gewährleisten (z.B. durch Aufstellung von Bauzäunen, Herrichtung provisorischer Zuwegungen, etc.).

§ 4 Übertragung, Untervermietung

Die Vermieterin darf ihre Vermieterstellung – die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag – auf ein mit der Vermieterin verbundenes Unternehmen übertragen. Das Recht zur Untervermietung wird ausgeschlossen.

§ 5 Mietzeit, Kündigung

- 5.1. Die **Vertragslaufzeit** wird mit der Übergabe der jeweiligen Gebäude des 1. Bauabschnittes voraussichtlich zum 15. Dezember 2017 beginnen. Der Vertragsbeginn ist vorbehaltlich der baulichen Fertigstellung und rechtlichen/ genehmigungsrechtlichen Inbetriebnahme. Die Vertragslaufzeit endet 4 Jahre nach Mietbeginn zum Ende des dann laufenden Monats. Er verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn nicht vorher mit einer Frist von sechs Monaten von einer der beiden Vertragsparteien die Kündigung in schriftlicher Form ausgesprochen wird. Der Mietvertrag endet spätestens nach einer Laufzeit von sechs Jahren.

Sollten die ersten Gebäude des Bauabschnittes 1 (vgl. § 3.2.) zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt sein, verschiebt sich der Mietbeginn insoweit. Der Mieter kann aus einem verspäteten Mietbeginn keine Rechte herleiten, wenn die Vermieterin dem Mieter drei Wochen vor dem voraussichtlichen Mietbeginn eine verspätete Fertigstellung schriftlich angezeigt hat. Im Übrigen haftet die Vermieterin bei einer verspäteten Übergabe nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die Parteien werden den Mietbeginn auf Verlangen einer der Parteien in einem formgerechten Nachtrag zu diesem Mietvertrag klarstellend dokumentieren.

Im Fall von Teilübergaben beginnt die Mietzeit jeweils für den Teil des Mietobjekts an dem Tag der vertragsgemäßen Teilübergabe. Für die Berechnung der Mietzeit des gesamten Mietobjekts ist jedoch die letzte Teilübergabe maßgeblich, so dass die Laufzeit für das gesamte Mietobjekt einheitlich zum selben Zeitpunkt endet.

- 5.2. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.
- 5.3. Der Mietvertrag endet spätestens dann, wenn der „Vertrag über den Betrieb der Einrichtung zur Folgeunterbringung von Flüchtlingen in Hamburg-Altona (Suurheid)“ beendet wird, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.

§ 6 Miete

- 6.1 Der Mieter erstattet der Vermieterin nur die diesem angefallenen Betriebskosten und leistet monatliche Vorauszahlungen auf diese. Eine Nettokaltmiete wird daher nicht vereinbart. Betriebskosten sind die in der **Anlage Betriebskosten** aufgeführten Betriebskosten i.S.d. der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten.

Als angemessene monatliche **Betriebskostenvorauszahlung** werden vereinbart:

EUR 15.000,00.

Der Mieter hat diese Kosten im Rahmen der Betriebskostenumlage zu tragen, es sei denn, dass er Betriebskosten bereits aufgrund eigener Lieferbeziehungen mit Dritten (z.B. mit Stromanbieter und Abfallentsorger) als Selbstzahler trägt.

- 6.2. Die Vermieterin ist berechtigt, durch Erklärung in Textform für zukünftige Zeiträume auch solche Betriebskosten i.S.d. §§ 1, 2 BetrKV einzubeziehen, auf den Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen oder vom Gesetzgeber neu eingeführt werden. Soweit sich Betriebskosten im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erhöhen oder reduzieren oder Betriebskosten neu entstehen, ist die Vermieterin berechtigt, dementsprechend die Vorauszahlungen anzupassen.
- 6.3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Betriebskosten – soweit tatsächlich und rechtlich möglich und in diesem Vertrag nicht abweichend geregelt (vgl. § 8) – von vorneherein unmittelbar durch den Mieter getragen werden sollen. Der Mieter wird für alle Leistungen aus § 6.1., für die eine direkte Vertragsbeziehung zu den Leistungserbringern bzw. Versorgungsunternehmen möglich ist (insbesondere Stromversorgung und Abfallentsorgung), Verträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung schließen und die Beauftragung eigenverantwortlich übernehmen. Er hat seine Anmeldungen der Vermieterin bei Inbetriebnahme des Mietobjektes als örU nachzuweisen und auf Nachfrage der Vermieterin während der Mietzeit zu belegen.
- 6.4. Die Vermieterin rechnet jährlich über die Betriebskosten unter Berücksichtigung der geleisteten Vorauszahlungen ab. Die Abrechnungsperiode ist das Kalenderjahr. Einwendungen gegen die Abrechnung sind nur bis zum Ablauf von 12 Monaten nach Zugang der Abrechnung zulässig. Die Vermieterin ist durch Erklärung in Textform

berechtigt, auch für einzelne Betriebskosten nach billigem Ermessen den Abrechnungszeitraum umzustellen.

- 6.5. Sach- und Arbeitsleistungen der Vermieterin, durch die Betriebskosten erspart werden, dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmens angesetzt werden könnte. Umsatzsteuer darf nicht verlangt werden.
- 6.6. Eventuell erst nach der Abrechnung der Vermieterin bekannt werdende rückwirkende Erhöhungen oder Neueinführung von Nebenkosten (z.B. nachträgliche Neufestsetzung der Grundsteuer) hat der Mieter nach gesonderter Aufforderung der Vermieterin in Höhe seines Anteils an diese zu entrichten.
- 6.7. Werden für die Abfallbeseitigung getrennte Behälter zur Verfügung gestellt, ist der Mieter verpflichtet, diese entsprechend zu benutzen.
- 6.8. Soweit der Gebäudeversicherer infolge der Benutzungsart der Mietsache durch den Mieter Zuschläge zum Versicherungsbeitrag erhebt, sind diese Zuschläge der Vermieterin zu vergüten. Der Mieter hat jede veränderte Einrichtung oder Benutzung der Mietsache, durch die eine Änderung der Gefahreinschätzung begründet wird, unverzüglich der Vermieterin schriftlich anzuzeigen (**Anlage Gefahrerhöhung**).

§ 7 Zahlung der Betriebskostenvorauszahlung

- 7.1. Die Betriebskostenvorauszahlung ist zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Kalendermonats zu entrichten. Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen jedoch erst zwei Wochen nach Vorlage der Abrechnung.
- 7.2. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 5,00 EUR zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

- 7.3. Konto der **Vermieterin**:

Konto-Bezeichnung: _____ Kto.: _____

Bank/Sparkasse: _____ BLZ: _____

- 7.4. Im Falle von Teilrückführungen des Mietobjekts sind die anfallenden Betriebskosten nach Möglichkeit entweder direkt dem Mieter zuzuordnen oder anteilig, entweder verbrauchsabhängig oder nach dem Verhältnis der angemieteten Wohnfläche zu der Gesamtwohnfläche des Mietobjekts und ggfs. des Erweiterungsbaukörpers, auf den Mieter umzulegen.

§ 8 Heizung und Warmwasser

- 8.1. Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung für das Mietobjekt erfolgt voraussichtlich über eine zentrale Heizungsanlage der Eigentümerin. Der Mieter ist verpflichtet, Heizung und/oder Warmwasser abzunehmen. Die Kosten der

Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung werden voraussichtlich durch die Eigentümerin gegenüber der Vermieterin und von der Vermieterin gegenüber dem Mieter abgerechnet. Hierfür gilt Folgendes:

- (a) Für die Aufteilung der Kosten des Betriebs einer zentralen Heizungsanlage und einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind die Bestimmungen der Heizkostenverordnung maßgebend mit der Maßgabe, dass es einen Hauptzähler am jeweiligen Übergabepunkt eines jeden Gebäudes (Gebäude 1 - 5, vgl. § 1.3) des Mietobjekts gibt, jedoch innerhalb der Gebäude 1 - 5 keine Heizkostenverteiler an einzelnen Verbrauchsstellen.
- (b) Im Hauptmietvertrag zwischen der Eigentümerin und der FHH (vgl. Präambel) hat sich die Eigentümerin wie folgt verpflichtet:
 - a. die Sammelheizungsanlage in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. April in Betrieb zu halten. Ein Anspruch auf Beheizung in der Zeit vom 1. Mai bis 30. September eines jeden Jahres besteht nicht, es sei denn, dass an 3 aufeinanderfolgenden Abenden um 20.00 Uhr die Außentemperatur unter 12 Grad Celsius sinkt.
 - b. die zentralbeheizten Räume so mit Wärme zu versorgen, dass in den mit Heizkörpern ausgestatteten Räumen eine für die Wohnnutzung übliche Temperatur erreicht wird.
 - c. im Allgemeinen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Zentralen Heizungsanlage zu sorgen. Die Eigentümerin übernimmt jedoch keine Gewähr für eine Störungsfreiheit der Heizungs- und/oder Warmwasserversorgungslage, insbesondere nicht hinsichtlich der Einhaltung besonderer Wärmegrade während des Betriebes. Diesbezügliche Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen. Die Haftung der Eigentümerin für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt. Die Eigentümerin versichert einschränkungsloses Bemühen, im Störfall die Beheizbarkeit des Mietobjektes schnellstmöglich wieder herzustellen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht, soweit ein Ausfall oder erhebliche Störungen der Beheizbarkeit des Mietobjekts einen Zeitraum von drei Tagen überschreiten und die Heizleistung weiterhin derart herabgesetzt ist, dass in den zentralbeheizten Räumen einen Meter über dem Fußboden in der Raummitte gemessen durchgängig nur Temperaturen von unter 15 Grad erreicht werden.

8.2. Die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt:

- (a) nach dem Verhältnis der Wohn-/Nutzflächen,
- (b) bei Verwendung messtechnischer Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach dem von der Vermieterin gemäß §§ 7 - 10 Heizkostenverordnung (Anlage Heizkostenverordnung) bestimmten Abrechnungsmaßstab.

8.3. Die Vermieterin ist berechtigt, von dem Mieter eine monatliche Vorauszahlung in angemessener Höhe für Heiz- und Warmwasserkosten zu verlangen. Die Vorauszahlungen der Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

- 8.4. Wird im Falle von Teilrückführungen eine Zwischenablesung vorgenommen, sind die Kosten entsprechend zu verteilen. Die Kosten der Zwischenablesung trägt der Mieter. Findet keine Zwischenablesung statt, sind die gesamten Kosten zeitanteilig aufzuteilen. Die Warmwasserverbrauchskosten können nach der Gradtagstabelle aufgeteilt werden.
- 8.5. Die Vermieterin ist durch Erklärung in Textform berechtigt, auch für einzelne Betriebskosten nach billigem Ermessen den Abrechnungszeitraum umzustellen und die Berechnungsgrundlagen sowie den Verteilungsmaßstab unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung zu verändern, hinsichtlich der Heizkosten nur entsprechend den Bestimmungen der Heizkostenverordnung.
- 8.6. Die Vermieterin kann durch schriftliche Erklärung verlangen, dass der Mieter bezüglich der Versorgung mit Heizung, Wasser und Energie einen eigenen Vertrag mit einem Versorgungsunternehmen abschließt, mit der Folge, dass die hierfür anfallenden Kosten unmittelbar zwischen dem Mieter und denjenigen abgerechnet werden, die die entsprechenden Leistungen erbringen.
- 8.7. Der Mieter hat die Räume so zu beheizen, dass Schäden an den Gebäuden vermieden werden.
- 8.8. Nimmt der Mieter keine Wärme ab, so befreit ihn dies nicht von der Zahlung der Kosten für den Betrieb der Heizungsanlagen.

§ 9 Haftung

- 9.1. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung des Mietobjektes und für Verunreinigungen des Grundstücks, die durch Nutzer, deren Besucher, Mitarbeiter des Mieters oder sonstige Personen verursacht werden, die auf Veranlassung und im Zusammenhang mit der nach dem Vertragszweck vorgesehenen Nutzung des Mietobjekts zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden mit dem Mietobjekt in Berührung kommen. Die Parteien sind sich einig, dass eine Identifizierung der Person des Schädigers keine Voraussetzung für die Haftung ist, solange feststeht, dass der Schaden durch den o.g. Personenkreis verursacht wurde.
- 9.2. Der Mieter haftet verschuldensunabhängig für alle Schäden, die durch Verstopfungen von Abflüssen und Abwasserleitungen, das Offenstehenlassen von Wasserhähnen oder ähnliche Sachverhalte entstehen. Dies gilt nicht, wenn der Schaden auf einem Verschulden der Vermieterin oder höherer Gewalt beruht.
- 9.3. Wenn der Mieter einen Schaden feststellt, zeigt er diesen unverzüglich dem Vermieter an. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.
- 9.4. Eine mehr als unerhebliche Belästigung der Nachbarn des Mietobjekts durch Geräusche, Erschütterungen, Geruch und dgl. darf durch die Benutzungsart des Mietobjekts nicht eintreten. Der Mieter ist dem Vermieter bei Verstoß gegen diese Vorschrift ersatzpflichtig und hat bei Beanstandungen für sofortige Abstellung der Belästigung zu sorgen.
- 9.5. Für die Haftung der Vermieterin gelten darüber hinaus die folgenden Regelungen:

- (a) Bei der Verletzung sonstiger Pflichten haftet die Vermieterin nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz auf Schadenersatz.
 - (b) Die Vermieterin haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.
 - (c) Die Vermieterin übernimmt daher insbesondere keine Haftung für Schäden, die durch die Bewohner des Mietgegenstandes verursacht werden.
 - (d) Die Vermieterin haftet dem Mieter für anfängliche Mängel des Mietgegenstandes nicht auf Schadenersatz, soweit und solange er sich nicht mit der Beseitigung der Mängel in Verzug befindet.
 - (e) Die Beschränkung sowie der Ausschluss der Haftung des Vermieters gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Insoweit haftet der Vermieter uneingeschränkt bei Vorsatz und Fahrlässigkeit (auch seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen).
 - (f) Die Vermieterin haftet nicht für Kosten, die dem Mieter durch Umstellung von Stadt- auf Erdgas, Stromart und –spannung oder Veränderungen des Wasserdrucks entstehen.
- 9.6. Soweit die Haftung der Vermieterin nach den vorstehenden Bestimmungen ausgeschlossen bzw. beschränkt ist, gilt dies gleichermaßen für Ansprüche gegen Organe, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters und/oder gegen mit ihm verbundene Unternehmen.
- 9.7 Im Übrigen richtet sich die Haftung der Parteien nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

§ 10 Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen

- 10.1 Im Hauptmietvertrag zwischen der Eigentümerin und der FHH (vgl. Präambel) hat sich die Eigentümerin während der Mietzeit zur konstruktiven Instandhaltung und Instandsetzung von „**Dach und Fach**“, d.h. der konstruktiven Teile des Mietobjektes (Dach, Außenwände, Fenster, sonstige tragende Teile des Gebäudes, die mit dem Gebäude verbundenen zentralen Versorgungsleitungen sowie die Rohr- und Elektroleitungen und die Haustechnik bis zum Wandaustritt) verpflichtet.
- 10.2 Die Instandhaltung und Instandsetzung der Aufzüge obliegt der Vermieterin.
- 10.3. Die laufende **Instandhaltung, Instandsetzung** und **Ersatzbeschaffung im Innern** der Gebäude, d.h. aller in den Räumlichkeiten gelegenen Anlagen, Einrichtungen und Installationen ab Wandaustritt (u.a. insbesondere der Türen, nebst Beschlägen und Schössern, Sanitäranlagen, Licht- und Klingelanlagen und Fußbodenbelägen sowie der Heizkörper, Warmwasserspeicher etc.) obliegt dem **Mieter**.
- 10.4. Dem Mieter obliegt auch die Instandhaltung, Instandsetzung und Pflege der auf dem Mietobjekt gelegenen Müllstandplätze sowie der ihm zur Nutzung überlassenen Außenflächen, Außenanlagen und Spiel- und Sportflächen einschließlich der dort installierten Spiel- und Sportgeräte. Der Mieter übernimmt auch die Reinigung der

Dachrinnen des Mietobjektes und die Freihaltung von Sielen und Abflüssen auf den Flächen, die ihm zur Nutzung überlassen wird.

- 10.5. Im Falle von Teilrückführungen übernimmt der Mieter seine Pflichten aus diesem § 10.3. und 10.4. nur hinsichtlich der Flächen und Gebäudeteile, die seiner ausschließlichen Nutzung unterliegen; für alle übrigen, gemeinsam genutzten Flächen erfolgt eine quotale Beteiligung des Mieters an den Gesamtkosten, die im Verhältnis der noch vom Mieter angemieteten Wohnfläche zur Gesamtwohnfläche des Mietobjekts und ggfs. des Erweiterungsbaukörpers steht.
- 10.6. Ungeachtet der Regelung in § 10.1 ist der Mieter auf seine Kosten verpflichtet, zerbrochene Innen- und Außenglasscheiben zu erneuern sowie Graffiti- oder andere Vandalismus-Schäden an den Außenwänden unverzüglich zu beseitigen. Dies gilt nur, wenn die Vermieterin die Außenwände des Mietobjektes bis zu einer Höhe von drei Metern oberhalb von begehbaren Bereichen mit einem Graffiti-Schutzanstrich versehen hat.
- 10.7. Die Parteien sind sich einig, dass die Vermieterin nicht verpflichtet ist, **Schönheitsreparaturen** auszuführen. Der Mieter führt diese während der Mietzeit nach eigenem Ermessen aus.
- 10.8. Im Hauptmietvertrag zwischen der Eigentümerin und der FHH (vgl. Präambel) haben die Parteien vereinbart, dass sofern und soweit dem Eigentümer Gewährleistungsansprüche gegen mit der Planung und/oder Errichtung des Mietobjektes, ggf. des Erweiterungskörpers und der sich auf dem Mietgrundstück befindlichen Außenanlagen beauftragte Bauunternehmer, Planer, Lieferanten etc. („Gewährleistungsansprüche“) zustehen, wird er diese unverzüglich geltend machen; Sofern und soweit eine Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung erfolgt, entfällt die Instandsetzungspflicht des Mieters nach § 10.3 und § 10.4. Die Eigentümerin übernimmt die Nachverfolgung und Überwachung der Reparaturarbeiten aus den Gewährleistungsansprüchen und informiert die FHH fortlaufend. Allerdings tritt der Eigentümer bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen nicht in Vorleistung und ist nicht zur Ersatzvornahme verpflichtet. Verweigert der Anspruchsgegner die Nacherfüllung/-besserung, ist eine Ersatzvornahme nach Abstimmung der Parteien und Vorliegen der Voraussetzungen durch den Mieter vorzunehmen soweit seine Instandhaltungs-/Instandsetzungspflichten nach diesem Vertrag betroffen sind. Zu diesem Zwecke tritt die Eigentümerin alle Gewährleistungsansprüche gegen den Anspruchsgegner an den diese Abtretung annehmenden Mieter ab, mit der Folge, dass der Mieter die über Nacherfüllung/-besserung hinausgehenden Gewährleistungsansprüche durchsetzen kann; eine Haftung für die Durchsetzbarkeit übernimmt die Eigentümerin jedoch nicht. Die Eigentümerin übergibt der Vermieterin eine detaillierte Aufstellung mit den relevanten Eckdaten (Auftragnehmer, Gewährleistungsansprüche, Gewährleistungsbeginn, Gewährleistungsfrist etc.), welche die Vermieterin an den Mieter, im Falle des Erfordernisses, übergibt.

§ 11 bauliche Veränderungen, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

- 11.1 Will der Mieter bauliche Veränderungen an dem Mietobjekt vornehmen, dieses mit Einrichtungen versehen oder vorhandene Anlagen und Einrichtungen verändern, bedarf es der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.
- 11.2 Für den Geschäftsbetrieb des Mieters erforderliche Erweiterungen und Verstärkungen der Versorgungsleitungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden.
- 11.3 Für Schäden, die bei derartigen Maßnahmen entstehen (§11.1 und § 11.2), haftet der Mieter. Alle notwendigen Genehmigungen hat der Mieter auf seine Kosten einzuholen. Hinsichtlich der Pflichten des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses ist § 15 des Mietvertrags zu beachten.
- 11.4 Die Eigentümerin und die Vermieterin dürfen Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung des Gebäudes oder der Einsparung von Energie und Wasser dienen, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt die Vermieterin den Mieter rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme über deren voraussichtlichen Beginn und voraussichtliche Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, z.B. durch vorübergehendes Umräumen der Möbel, Entfernung von Einbauten usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er der Vermieterin für etwa entstehende Mehrkosten. Die Vermieterin ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.
- 11.5 Die Vermieterin wird bei der Ankündigung und Durchführung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf die Belange des Mieters (insbesondere die Nutzung des Mietobjekts im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung) die gebotene Rücksicht nehmen. Etwaige Rechte des Mieters im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen (z.B. Mietminderung) bleiben unberührt.
- 11.6 Wird das Mietobjekt ganz oder teilweise zerstört, so steht ein Wiederaufbau im Ermessen des Eigentümers. Der Eigentümer wird bei seiner Entscheidung eine Interessenabwägung vornehmen und die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit sowie die tatsächlichen Erfordernisse beider Parteien bewerten. Die Parteien sind sich bereits jetzt einig, dass ein Wiederaufbau nicht erfolgen soll, Sofern kein Wiederaufbau erfolgt, werden die Parteien das Mietverhältnis einvernehmlich auflösen; als Folge der Auflösung entstehen keine Ansprüche der Parteien. Die etwaigen Ansprüche auf Schadensersatz bei schuldhaftem Handeln oder Unterlassen der Vermieterin im Hinblick auf die Zerstörung des Mietobjekts, bleiben unberührt.

§ 12 Verkehrssicherung, Wegereinigung und Streupflicht

- 12.1. Der Mieter trägt die **Verkehrssicherung** hinsichtlich der Mietsache sowie der ihm zur Nutzung überlassenen Außenflächen. Er übernimmt die **Wegereinigung** und den

Winterdienst des öffentlichen Gehwegs, der weiteren Zuwegungen zu den Gebäuden bzw. der Mietsache und zu den Abfallbehältern. Der Mieter stellt die Einhaltung der Anforderungen des Hamburgischen Wegegesetzes sicher. Öffentliche Gehwege sind alle öffentlichen, dem Fußgänger- oder Fahrradverkehr dienenden, von der Fahrbahn baulich abgesetzten Wegeanlagen in geschlossener Ortslage. Die Reinigungspflicht erstreckt sich auf die Beseitigung von Laub, Unrat und sonstigen Verschmutzungen. Der Kehricht ist wegzuschaffen. Während der Wintermonate sind Schnee und Eis zu den üblichen Verkehrszeiten zu beseitigen; ausgenommen von der Reinigung sind die ausschließlich dem Fahrradverkehr dienenden Flächen. Tausalz und tausalzhaltige Mittel dürfen nicht verwendet werden. Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen. Straßenrinnen sind spätestens bei Eintritt von Tauwetter von Schnee und Eis so freizumachen, dass Schmelzwasser ablaufen kann.

- 12.2. Der Mieter stellt die Vermieterin von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, außer der Vermieterin trifft ein Verschulden oder Mitverschulden (z.B. nicht beseitigte Baumängel).

§ 13 Betreten der Mieträume durch die Vermieterin

Der Vermieterin oder von ihm Beauftragten ist das Betreten der Mieträume während der üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger Anmeldung beim Mieter gestattet. Bei Gefahr im Verzug hat die Vermieterin das Recht, auch ohne vorherige Anmeldung die Mieträume zu betreten.

§ 14 Außerordentliches Kündigungsrecht, Betreibervertrag

Für den Fall eines Rechts der Vermieterin zur außerordentlichen Kündigung des mit der Mieterin parallel abgeschlossenen Betreibervertrages, ist die Vermieterin berechtigt, auch diesen Mietvertrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen. Hinsichtlich des außerordentlichen Kündigungsrechts der Vermieterin und des Mieters gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Rückgabe des Mietobjekts

- 15.1 Der Mieter hat das Mietobjekt bei Vertragsende oder bei Teilrückführung von Wohn-/Gebäudeeinheiten, in vertragsgemäßem Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Vertragsgemäß ist der Zustand des Mietobjekts, wenn das Mietobjekt geräumt und gereinigt ist und der Mieter seinen Verpflichtungen aus § 10 sowie einer etwaigen Rückbauverpflichtung (vgl. dazu nachfolgend § 15.3) nachgekommen ist.
- 15.2 Spätestens drei Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses erstellen die Parteien ein gemeinsames Protokoll, in dem die zu diesem Zeitpunkt ersichtlichen, bis zur Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter nach diesem Mietvertrag durchzuführenden Maßnahmen spezifiziert werden und in dem der konkrete Termin für die Rückgabe des Mietobjekts festgelegt wird.

- 15.3 Im Hinblick auf vom Mieter vorgenommene Ein- und Umbauten (vgl. § 11) hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei einer Teilrückführung den Zustand wiederherzustellen, in dem ihm das Mietobjekt übergeben wurde, sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben. Haben die Parteien die Belassung von Ein- und Umbauten im Mietobjekt vereinbart, so vergütet der Vermieter dem Mieter hierfür den jeweils vereinbarten Wert; wurde kein Wert, sondern nur die Belassung vereinbart, erfolgt die Belassung zum jeweiligen Zeitwert im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses.
- 15.4 Bei Rückgabe des Mietobjekts werden die Parteien ein der Anlage **Muster Übergabeprotokoll** im Wesentlichen entsprechendes Übergabeprotokoll anfertigen, in dem der Zustand des Mietobjekts festgehalten wird. Die Parteien sind verpflichtet, an der Übergabe, insbesondere der Erstellung des Übergabeprotokolls, entweder persönlich mitzuwirken oder sich durch einen schriftlich bevollmächtigten Vertreter vertreten zu lassen.

§ 16 Veräußerung des Mietobjekts, Rücktritt

- 16.1. Im Falle einer Veräußerung des Mietobjekts geht der Mietvertrag auf den neuen Eigentümer über (§§ 578, 566 Abs. 1 BGB). In diesem Fall haftet der Veräußerer nicht als Bürge gegenüber dem Mieter. Die §§ 578, 566 Abs. 2 BGB finden keine Anwendung. Wenn der Mietvertrag ausnahmsweise nicht nach §§ 566 ff. BGB auf den neuen Eigentümer übergeht, stimmt der Mieter bereits jetzt einer Übertragung des Mietvertrags mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf den neuen Eigentümer mit Wirkung ab Eigentumsübergang zu.
- 16.2. Dem Mieter steht das Recht zu, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die vertragsgemäße Übergabe des Mietobjekts nicht spätestens bis zum 01.06.2018 erfolgt ist. Sonstige Rechte und Ansprüche des Mieters bleiben unberührt.
- 16.3. Jede Partei ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der jeweils anderen Partei von diesem Mietvertrag zurückzutreten, wenn der Grundstückskaufvertrag über das Mietgrundstück (vgl. Präambel und § 1 Abs. (1)) wegen der Ausübung eines vertraglichen Rücktritts- oder Wiederkaufrechts durch die Vermieterin oder durch die Grundstücksverkäuferin, die FHH, rückabgewickelt werden muss. Schadensersatz- oder sonstige Ansprüche der Parteien entstehen daraus nicht, es sei denn die Mietzeit gem. § 4 Abs. (1) hat bereits begonnen.
- 16.4. Der Rücktritt muss jeweils binnen einer Frist von sechs Wochen, beginnend mit der Kenntnis über den Eintritt der Voraussetzungen, eingehend beim Empfänger, ausgeübt werden.

§ 17 Personenmehrheit

- 17.1. Mehrere Personen als Vermieter/Mieter haften für die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.

- 17.2. Mehrere Vermieter/Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Abgabe und zum Empfang von Erklärungen, soweit sie das Mietverhältnis berühren, bei Kündigungen jedoch nur zu deren Entgegennahme.

Diese Vollmacht gilt nicht für den Abschluss von Mietaufhebungsverträgen.

§ 18 Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Die Vereinbarung, von der vorstehenden Schriftformklausel abzuweichen, bedarf ebenfalls der Schriftform.

§ 19 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist Hamburg.

§ 20 Sonstige Vereinbarungen

- 20.1. Die folgenden Anlagen sind Bestandteile des Mietvertrages:

- Vertrag Rissen
- Lageplan 1. Bauabschnitt
- Lageplan 2. Bauabschnitt
- Musterübergabeprotokoll
- Betriebskosten
- Heizkostenverordnung
- Gefahrerhöhung

- 20.2. Der Mieter verpflichtet sich, die **Ersatzbeschaffung** für sämtliche Einrichtungen im Inneren der Gebäude der Mietsache vorzunehmen.

- 20.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinn möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

- 20.4. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages oder zukünftiger Nachträge bedürfen der Schriftform. Sie sind in einer Nachtragsurkunde festzuhalten und diesem Vertrag beizufügen. Die Schriftform kann nur durch die elektronische Form gemäß § 126a BGB ersetzt werden. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Einhaltung der ggf. für diesen Vertrag oder für Nachträge zu diesem Vertrag zu beachtenden Schriftform gemäß § 550 BGB erforderlich sind. Anderenfalls darf sich die jeweilige Partei nicht auf die Nichteinhaltung der Schriftform

berufen, insbesondere den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform kündigen.

Diese Schriftformheilungsverpflichtung gilt nicht, wenn ein Dritter (nachfolgend Erwerber genannt) gemäß § 566 BGB oder aufgrund von Vorschriften, die auf § 566 BGB verweisen, in das Mietverhältnis als neuer Vermieter eintritt. Die Vermieterin wird sich jedoch nach besten Kräften bemühen, einem solchen Erwerber alle Abreden betreffend das Mietverhältnis zur Kenntnis bringen und ihn rechtsgeschäftlich verpflichten, auf Verlangen der Mieterin einen Nachtrag zu schließen, nach dem auch zwischen dem Erwerber und der Mieterin die hier vereinbarte Verpflichtung zur Heilung der Schriftform einschließlich der Weitergabeverpflichtung gilt. Für den Fall, dass die Vermieterin den Erwerber entsprechend verpflichtet und dem Mieter dies nachweist, verpflichtet sich der Mieter seinerseits, mit dem Erwerber einen entsprechenden Nachtrag abzuschließen. Der Mieter ist an die Schriftformheilungsklausel gegenüber dem Erwerber erst dann gebunden, wenn der vorgenannte Nachtrag zwischen Erwerber und Mieter abgeschlossen ist.

- 20.5 Abtretungen der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag bedürfen der schriftlichen Zustimmung der jeweiligen Vertragspartei.
- 20.6 Wird dieser Mietvertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Partei zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot zum Abschluss des Mietvertrages, das die andere Partei gemäß § 148 BGB innerhalb einer Frist von zwei Wochen annehmen kann.

Hamburg, den
Unterschrift des Vermieters:

....., den
Unterschrift des Mieters:

.....

.....

Anlage Gefahrerhöhung zu § 9.3

Besondere gefahrerhöhende Umstände

Anzeigepflicht

Eine anzeigepflichtige Gefahrerhöhung liegt dann vor, wenn

- a. ein Gebäude oder der überwiegende Teil eines Gebäudes nicht genutzt wird;
- b. an einem Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt werden, in deren Verlauf das Dach ganz oder teilweise entfernt wird oder die das Gebäude überwiegend unbenutzbar machen;
- c. in dem versicherten Gebäude ein Gewerbebetrieb aufgenommen oder verändert wird;
- d. das Gebäude nach Vertragsschluss unter Denkmalschutz gestellt wird.



[← zurück](#)

[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) § 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

- a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,

oder

- b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage; hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

[zum Seitenanfang](#)

[Datenschutz](#)

[Seite ausdrucken](#)

Übergabeprotokoll

1. HIG Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH (nachstehend „**Vermieter**“) und FHH, vertreten durch die Sprinkenhof GmbH, (nachstehend „**Mieter**“) haben am [*] einen Mietvertrag über die Gebäude auf der Fläche Suurheid 20, Sieversstücken, 22559 Hamburg, eingetragen im Grundbuch von Rissen des Amtsgerichts Hamburg-Blankenese, Blatt 2645, lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis 1, Flurstück 6498, mit insgesamt 77 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 5.199 m² (nachstehend „**Mietobjekt**“) abgeschlossen. Der vorgenannte Mietvertrag ist im Folgenden als der „**Mietvertrag**“ bezeichnet.
2. Vermieter und Mieter haben am [*] (nachstehend „**Erster Übergabetag**“) die abschließende, gemeinsame Begehung zur Übergabe des ersten Teils des Mietobjekts – nämlich der Gebäude [*] – vorgenommen und dabei die in den **Anlagen** zu diesem Übergabeprotokoll aufgeführten Feststellungen zum Zustand des übergebenen Teils des Mietobjekts (insbesondere im Hinblick auf Mängel und ausstehende Restarbeiten) getroffen.
3. Der Vermieter übergibt den in vorstehender Ziffer 2 bezeichneten Teil des Mietobjekts hiermit an den Mieter; der Mieter übernimmt diesen Teil des Mietobjekts.
4. Die Übergabe des in vorstehender Ziffer 2 bezeichneten Teils des Mietobjekts erfolgt mit den in den **Anlagen** festgehaltenen, bei der heutigen gemeinsamen Begehung unmittelbar erkennbaren Mängeln und ausstehenden Restarbeiten. Der Mieter behält sich die Geltendmachung aller Rechte und Ansprüche wegen der in den **Anlagen** genannten Mängel und ausstehenden Restarbeiten vor.
5. Die Rechtsfolgen der Unterzeichnung dieses Übergabeprotokolls richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, ein darüber hinaus gehender Ausschluss von Rechten und/oder Ansprüchen der Mieterin ist damit nicht verbunden.

Anlagen:

1. Teilnehmerliste
2. Dokumentationsunterlagen gemäß Aufstellung vom [*]
3. Zählerlisten vom [*]
4. Dokumentation ausstehende Restleistungen
5. Dokumentation Mängel
6. Nachweise
 - 6.1 Negativer Befund der Prüfung gemäß Trinkwasserverordnung
 - 6.2 Nachweis der Verwendung umweltfreundlicher Materialien gemäß Ausführungsstandard IFB (Gewerke Maler und Bodenbeläge)
 - 6.3 Nachweis des Vorhandenseins des erforderlichen Sonnenschutzes gemäß EnEV
 - 6.4 Erledigungsvermerke zu Forderungen aus der Baugenehmigung
 - 6.5 [*]
7. Weitere Feststellungen
8. [*]

Hamburg, den _____

Hamburg, den _____

HIG Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH

FHH, vertreten durch Sprinkenhof GmbH

Unterschrift

Name:

Funktion:

Unterschrift

Name:

Funktion:



Freie und Hansestadt Hamburg Finanzbehörde

Finanzbehörde, Gänsemarkt 36, D - 20354 Hamburg

PER FAX

AWO Hamburg Gesellschaft für Bildung,
Integration und Beratung gGmbH
Witthöfftstraße 7-9
22041 Hamburg

Organisation und Zentrale Dienste
Beschaffung und Strategischer Einkauf für Hamburg
131/31

Gänsemarkt 36
D - 20354 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 23 - 2643 Zentrale - 0
Telefax 040 - 4 27 31 - 0686

Ansprechpartner/in [REDACTED]
Zimmer 529
E-Mail ausschreibungen@fb.hamburg.de

Az.: 153-0/30. 196
28.11.2017

Offenes Verfahren Nr. 2017000069: Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/Rissen (öRU Suurheid)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Angebot zur o.a. Ausschreibung.

Die Finanzbehörde Hamburg überträgt Ihnen auf Grund Ihres Angebotes vom 25.08.2017 den

Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/Rissen (öRU Suurheid)

für die Zeit ab 15.12.2017 für 4 Jahre mit der Option der Vertragsverlängerung (höchstens zweimal für ein Jahr) zu den von Ihnen angebotenen Preisen (informativ diesem Schreiben beigefügt auf S. 2). Die Unterzeichnung des Mietvertrags erfolgt durch die Auftraggeberin Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) dann zeitnah.

Es gelten die Preise Ihres Angebotes als Festpreise, denen die zum Zeitpunkt der Leistung geltende Umsatzsteuer (USt.) hinzuzurechnen ist.

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 Vertrages 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.

Diesem Rücktrittsrecht haben Sie mit der Angebotsabgabe bereits zugestimmt, da das entsprechende Formular („Vereinbarung von Verträgen, Vereinbarung eines Rücktrittsrechts ...) Teil der Vergabeunterlagen war.

Das weitere Vorgehen wird die Auftraggeberin Behörde für Arbeit, Soziales Familie und In-

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1/S3-Jungfernstieg

tegration (BASFI) vertreten durch den Zentralen Koordinierungsstab Flüchtlinge (ZKF) mit Ihnen abstimmen. Der ZKF wird sich kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.




Preis-/Leistungskatalog

Offenes Verfahren Nr. 2017000069: Betrieb der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/Rissen (öR U Suurheid)

Preistabelle

Tagessatz je betreuten Bewohner in Höhe von 

Der Anteil der Lohn- und lohnabhängigen Kosten an dem angebotenen Preis des Tagessatzes beträgt 



Hamburg
Gesellschaft für Bildung,
Integration und Beratung gGmbH

Büro
Tel.: 040-2101825
Fax: 040-213836
b.hinz@jbw-awo.de

Finanzbehörde Hamburg
Organisation und Zentrale Dienste
[REDACTED]
Gänsemarkt 36
20354 Hamburg

25.08.17

Bewerbung um den Betrieb der öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/Rissen (öRU Suurheid) Vergabenummer: 2017000069

Sehr [REDACTED]

wir bewerben uns um die Durchführung des Betriebes der öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Hamburg Altona/Rissen /öRU Suurheid (Vergabenummer: 2017000069).

1. Organisation der Einrichtung

Name:	AWO Hamburg Gesellschaft für Bildung, Integration und Beratung gGmbH
Rechtsform:	Gemeinnützige GmbH
Leitung:	Britta Hinz – Geschäftsführerin

Durchführung der Maßnahmen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen

Zur Durchführung aller Maßnahmen arbeitet die AWO Hamburg Bildung, Integration und Beratung (AWO-BIB) nach einer kostendeckenden Kalkulation. Es wird buchhalterisch vom Landesverband der Arbeiterwohlfahrt e.V. abgewickelt, die nach den Vorgaben der Diplom-Betriebswirtin Britta Hinz arbeitet. [REDACTED]

[REDACTED] Die AWO-BIB arbeitet nach dem ökonomischen Minimalprinzip und setzt die zugewendeten Mittel zur Zielerreichung sparsam und wirtschaftlich ein.

2. Erfahrung in der Unterbringung von Flüchtlingen

Die Arbeiterwohlfahrt Landesverband Hamburg e.V. (AWO) ist ein erfahrener Anbieter sozialer Dienstleistungen mit über 130 Einrichtungen und mehr als 1400 Mitarbeiter*innen in Hamburg. Wir verbinden die Tradition mit moderner Unternehmensführung zur stetigen Weiterentwicklung der sozialen Arbeit und ihrer Konzepte. Die in 2015 neu gegründete Gesellschaft „AWO Gesellschaft für Bildung, Integration und Beratung gGmbH (AWO-BIB)“ ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der AWO.

Die AWO-BIB betreibt seit dem 06.12.2015 eine Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (im Nachfolgenden EA genannt), mit einer maximalen Kapazität von 600 Flüchtlingen im Bezirk Hamburg Wandsbek. Im Stadtteil Mümmelmannsberg betreibt die AWO eine Einrichtung für bis zu 70 geflüchtete Menschen, die als besonders schutzbedürftig gelten. Dazu gehören ältere und mobilitätseingeschränkte wie auch medizinisch-pflegerisch zu versorgende Menschen.

Neben der Versorgung der geflüchteten Menschen stehen auch deren Qualifikation und Integration in den Arbeitsmarkt im Fokus. Dafür hält die AWO mit ihren Gesellschaften verschiedene Angebote vor, auf die im Konzept weiter eingegangen wird.

Integrationsarbeit

Nachfolgend angegeben haben wir mit Stand Frühjahr 2017 folgende Integrationsquoten in unserer Erstaufnahmeeinrichtung erreicht:

Integrationsbereich	
Deutsch Kurse mit dem Abschluss A1/A2/B1/B2	
Vermittlung in berufsvorbereitende Kurse	
Vermittlung in den ersten Arbeitsmarkt und im Bewerbungsverfahren	
Vermittlung in den ersten Wohnungsmarkt	

Wir gehen davon aus, dass wir diese Quoten bei den Bewohner*innen der örU, die ja über eine positive Bleibeperspektive (Aufenthaltstitel und Arbeitserlaubnis) verfügen, weit überschreiten werden.

2.10 Nachweispflicht und Berichterstattung, IT Verfahren

Der Nachweis/Bericht über die Erfolge des eingereichten Konzeptes wird fristgerecht erstellt und mit der Auftraggeberin (AG) abgestimmt.

Die vom AG benutzte Quartiersmanagementsoftware ist den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bekannt und wird bereits in der EA benutzt. Gerne nehmen wir das Angebot an und würden die IT- unterstützte Quartiersmanagementsoftware auch in der Folgeunterkunft benutzen.

Geräte und Netzwerke die nicht von der Firma Dataport administriert werden, unterliegen der Wartung und Konfiguration unserer Schwestergesellschaft der „AWO- Akademie für Bildung und Integration gGmbH / IT-Helpdesk“.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Zusammenarbeit und Obliegenheiten

Eine gut funktionierende Kooperation mit f&w insbesondere in der Belegungssteuerung wird bereits in der EA gelebt und natürlich auf den Betrieb der örU Suurheid abgestimmt, erweitert und fortgeschrieben.

Durch die Vielzahl der unterschiedlichen Bedürfnisse der Flüchtlinge (Bewohner*innen) in der EA sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit den Fachbereichen der örtlichen Institutionen, lokalen Parteien und Initiativen, sowie lokaler Anbieter der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit vertraut und wissen die angebotenen Möglichkeiten für die Bewohner*innen zu nutzen. Die vorhandenen Angebote der AWO Hamburg zur Kinderbetreuung, Sprachförderung, Berufsorientierung, muttersprachlicher Lebenslagenberatung, Berufsausbildung und Beschäftigung bedienen alle Bedürfnisse der geflüchteten Menschen in der örU zu deren Integration in Ausbildung und Arbeit. Eine sozialpädagogische Begleitung beinhaltet auch die enge Zusammenarbeit mit den bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle und somit das Bestreben, die Bewohner*innen bei der Suche nach eigenem Wohnraum soweit wie möglich zu unterstützen.

Die Wichtigkeit der Kommunikation, Kooperation und Loyalität mit dem AG und den Behörden der FHH ist uns bekannt und wir werden auch als Betreiber der örU diese ohne Störungen praktizieren. Die Zusammenarbeit mit Trägern von Erstaufnahmen und Folgeunterkünften (f&w) besteht nicht nur durch regelmäßige monatliche Treffen, sondern auch durch die Zusammenarbeit von Sozial- u. Unterkunftsmanagement bereits heute.

Wir stellen sicher, dass die Entscheidungen der Gerichte, Bescheide der Behörden und des BAMF zeitnah an die Bewohner mit schriftlicher Dokumentation der Übergabe zugehen.

3.2 Unterbringungsmanagement

Das eingesetzte Unterkunftsmanagement übernimmt die Unterbringungsplanung und organisiert den Umzug der Bewohner*innen mit einem Umzugsdienstleister. Der technische Dienst übernimmt die Vorbereitung der Wohnräume und weist die Bewohner*innen während des Einzuges in die Infrastruktur ein.

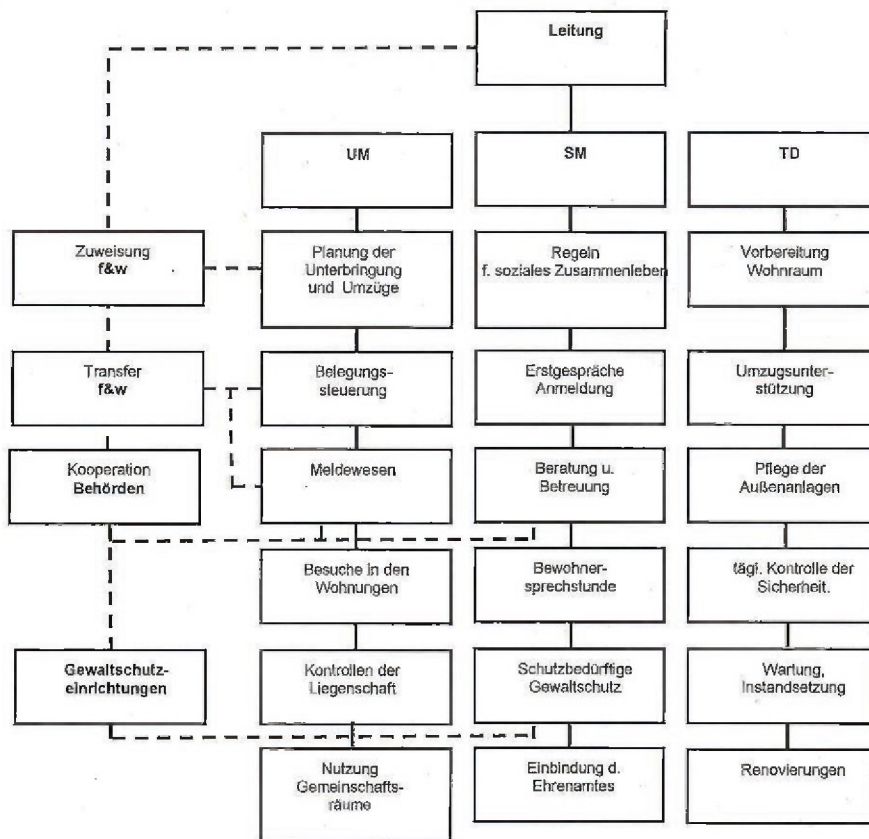
Protokollierte Kontrollgänge durch den technischen Dienst, durch die gesamte Liegenschaft, werden die Notwendigkeiten zur Sicherheit, Betriebsbereitschaft und die Wahrnehmung der Verkehrssicherheit gewährleisten.

Ein regelmäßiges Treffen der Bewohner*innen miteinander (Bewohnersprechstunden), organisiert durch das Sozialmanagement und die Gründung und der Einsatz eines Bewohnerrates, wird durch diese kommunikative Ebene ein ruhiges Zusammenleben mit der Nachbarschaft fördern.

3.2.1 Verwaltungs- und Belegungsmanagement

Aufbauorganisation mit den wesentlichen Aufgaben

Dienstzeiten und Einsatzzeiten:



— Funktionale Organisation
 - - - - - Divisionale Organisation

Unterkunftsmanagement (UM/ [REDACTED])	Sozialmanagement (SM/ [REDACTED])	Technisches Dienst (TD/ [REDACTED])
Leitung Mo-Fr [REDACTED] UM MA Mo-Fr [REDACTED]	Mo-Mi u. Fr [REDACTED] Uhr [REDACTED] Do [REDACTED]	Mo-Fr [REDACTED]
Sa/So Notfallmanagement wird über Abruf und Einsatzplan geregelt		Sa/So/ Feiertags nur Notfalldienst im Wechsel auf Abruf

Prozessbeschreibung von der Aufnahme bis zur Belegung

Auf Basis der Zuweisungsinformationen durch f&w plant das Unterkunftsmanagement die Belegung der Wohneinheiten nach den Vorgaben des AG (Leistungsbeschreibung 3.2.1 Seite 22 und 23) und erfasst diese mit Hilfe der Quartiersmanagementsoftware. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Sozialmanagement. Dadurch werden die angestrebte „Bewohnermischung“ und der ggf. erforderliche Schutz der Bewohner*innen sichergestellt und dem Entstehen ethnischer Konflikte wird vorgebeugt.

Der Übersichtsplan beim Unterkunftsmanagement ist ein aufbereiteter Lageplan der Liegenschaft und versetzt das Managementteam in die Lage schnell zu sehen, wer in welchem Wohnraum wohnt. Auf der Basis des Übersichtsplans werden die Willkommensblätter für die jeweiligen Bewohner*Innen erstellt.

Die Aufnahme wird durch einen Stationsablauf [REDACTED]

[REDACTED] durchgeführt. Dazu erhalten die Bewohner*innen ein Willkommensblatt, auf welchem die Stationen und der zugewiesene Wohnraum gekennzeichnet sind. Die Hausordnung ist in jedem Wohnraum ausgehängt. Das UM teilt bis 07:30 Uhr f&w die Belegungszahlen mit, so ist für f&w eine aktuelle Planungsgrundlage gewährleistet.

In der Einrichtung erfahren Gewalt und Diskriminierung gegen Frauen, Mädchen, aber auch Männer, Jungen, lesbische, schwule, bisexuelle, trans- und intersexuelle Menschen (LSBTI), sowie Gewalt gegen Menschen mit Behinderungen NULL TOLERANZ.

Der respektvolle und wertschätzende Umgang auf allen Ebenen ist notwendige Voraussetzung für ein friedliches Miteinander und fester Bestandteil der Arbeitshaltung gegenüber den Bewohner*innen.

Wir verpflichten uns, alle Bewohner*innen vor Gewalt – insbesondere vor geschlechtsspezifischer Gewalt – zu schützen. Besonders schutzbedürftig sind dabei Frauen und Kinder sowie LSBTI - mit und ohne Behinderung.


Auf der Basis des bereits erprobten Musterschutzkonzeptes der Freien und Hansestadt Hamburg, wird ein auf die örU zugeschnittenes Schutzkonzept entwickelt. Dabei wird auch auf ein vorhandenes für die EA über unser Qualitätsmanagementsystem gelenktes Schutzkonzept zurückgegriffen. Unsere Mitarbeiter*innen haben bereits während des Einsatzes in der EA die notwendigen Weiterbildungen zu diesem Fachbereich durchlaufen und/oder werden Weiterbildungen zu diesem Fachbereich weiter nutzen. Die Ehrenamtsmitarbeiter*innen werden mit in das Schutzkonzept einbezogen.

Im Zuge der Vorbereitung werden neue Mitarbeiter*innen eine Weiterbildung zum Schutzkonzept erhalten.

Die Erkennung von Gefährdungen und Fehlnutzungen von Wohnungen werden minimiert durch:


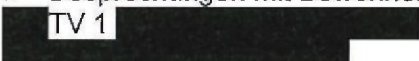
- Sprechstunden für die Bewohner*Innen



- Beschwerdemanagement:  Die Teams werten die Beschwerden aus und stellen ggf. den Mangel sofort ab oder klären zunächst die Details mit den Bewohner*innen. Auch in den Sprechzeiten können Beschwerden vorgebracht werden. Erläuterungen zur Ursache der Beschwerde führen zum Verständnis der Situation und schaffen Zeit zur Mängelbeseitigung.
- Inhalte der Verweisberatung: Im Rahmen einer persönlichen und einzelfallbezogenen Beratung werden Informationen über Regelangebote der externen Kinderbetreuung und Beschulung, externe Hilfsangebote und Integrationsmöglichkeiten, Beratungsstellen und Behörden vermittelt .
- Im Zuge der regelmäßigen Besuche der Wohnungen werden Probleme vor Ort angesprochen geklärt oder zur späteren Abarbeitung dokumentiert. Gleichzeitig können die Sicherstellung des Brandschutzes und anderer Sicherheitsvorschriften geprüft, eine Fehlnutzung der Wohnung aufgedeckt und abgestellt werden.
- Die Darstellung von Kriseninterventionen, Maßnahmen zur Sicherung des Schutzes der Bewohner*innen befinden sich unter 3.2.5 Sicherheit im Konzept.

3.2.2 Beschaffung und Ausstattung

Die Planung zur Gestaltung der Gemeinschaftsräume sieht eine „Kombi-Nutzung“ vor. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Bewohnermischung (Frauen, Männer, Kinder, Familien und LSBTI*) bekannt ist, werden nur Beispiele aufgeführt, die es gilt an das IST anzupassen.

Gemeinschaftsraum (GR)	Nutzungsbeispiele	Beschaffung
GR 1 19,7 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Besprechungen mit Bewohnergruppen TV 1  ➤ Durchführung Projekte Ehrenamt ➤ Möglichkeit des Austausches im Freien ➤ zur Wohnraum- u. Arbeitsrecherche im Internet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stühle, Tische, Kaffeemaschine, Sat und TV, schwarzes Brett, Gartenmöbel und Kleinteile, PC's /Notebooks
GR 2 19,7 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Besprechungen mit Bewohnergruppen TV 1  ➤ Durchführung Projekte Ehrenamt ➤ Möglichkeit des Austausches im Freien ➤ zur Wohnraum- u. Arbeitsrecherche im Internet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stühle, Tische, Kaffeemaschine, Sat und TV, schwarzes Brett, Kleinteile, PC's /Notebooks
GR 3 17,8 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Besprechungen mit Familien 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stühle, Tische, Sat und

	<p>TV 1 [REDACTED]</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elternkaffee [REDACTED] ➤ Möglichkeit des Austausches im Freien ➤ zur Wohnraum- u. Arbeitsrecherche im Internet 	<p>TV, Spielzeug, Bastelmaterial, schwarzes Brett, Kleinteile, PC's /Notebooks</p>
GR 3 16,9 m ²	<p>Beratungsraum [REDACTED]</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Austauschmöglichkeit mit den Nachbarn 	<p>➤ Stühle, Tische, White Bord (magnetisch), Medienkoffer, Flipchart</p>
GR 4 16,9 m ²	<p>Rückzugsraum [REDACTED]</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Wohnraum- u. Arbeitsrecherche im Internet 	<p>➤ Stühle, Tische, Kaffeemaschine, Sat und TV, schwarzes Brett, Kleinteile, PC's /Notebooks</p>

Die Ersatzbeschaffung sollte sich im Wesentlichen auf den verwendungsbedingten Verschleiß beziehen. Das bedeutet, wenn ein Ausstattungsgestand mutwillig beschädigt wird, versuchen wir den Verursacher / die Verursacherin zu ermitteln und werden die Person zur Schadensregulierung heranziehen. Dieses gilt nicht nur für die Gemeinschaftsräume.

[REDACTED]

[REDACTED]

3.2.3 Verpflichtungen aus Mietvertrag und Pflege der Einrichtungen

Wie bereits in der Aufbauorganisation dargestellt werden die Leitung, das Unterkunftsmanagement und der Technische Dienst regelmäßige Kontrollen im gesamten Objekt durchführen. Die Ergebnisse werden durch das UM und den TD protokolliert. Das Protokoll dient als Arbeitsliste zur Abstellung der Mängel, Statistik und Kostenkontrolle sowie zur Steuerung der Maßnahmen zum Wertehalt. Bei diesen Kontrollgängen werden die Sicherheit und Sauberkeit des Objektes geprüft und bei Bedarf wird den Bewohner*innen die pflegliche Nutzung, Bedienung und Reinigung von Küchen- und Sanitäreinrichtungen erklärt. Sie werden auf den pfleglichen Umgang mit ihrem Wohnraum hingewiesen und auch auf einen möglichen Regressanspruch bei Auszug aus der örU. Die Bewohner*innen werden bei Bedarf auf die richtige Auswahl von Reinigungsmitteln und eine turnusmäßige Pflege ihres Wohnraumes hingewiesen, der technische Dienst steht dafür beratend zur Seite und unterstützt wenn nötig.

Kleinstmängel werden durch den Bewohner oder/ und den technischen Dienst abgestellt. Durch die beruflichen Erhebungen des Sozialmanagements zur beruflichen Integration der Bewohner*innen, können evtl. Fachkräfte aus diesem Kreis für die Unterstützung herangezogen werden. Eine Häufung von Verschleiß oder Beschädigungen wird durch eine

Beteiligung von Bewohner*innen an der Reparatur und regelmäßige Kontrollgänge eingedämmt.

3.2.4 Reinigung, Hygiene und Müllentsorgung

Für die Räume des AN werden wir eine Reinigungsfirma beauftragen, welche uns fachlich kompetent und rechtlich verbindlich in allen Reinigungsfragen unterstützen wird. Die Reinigungsfirma wird die geforderten Hygienepläne erstellen und für ihre Umsetzung und Dokumentation sorgen. Des Weiteren wird sie für die Dokumentation und Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitsschutzes im Reinigungsbereich sorgen. Diese Dokumentationen sowie eigene unregelmäßige Wohnungsbesuche sind unsere Informationen zur Gewährleistung von Reinigung und Hygiene der örU insgesamt.

Wohnbereiche und ihre Zugangswege reinigen die Bewohner in eigener Zuständigkeit. Dies wird in unregelmäßigen Abständen vom techn. Dienst in Anwesenheit der Bewohner*innen kontrolliert und bei nicht ordnungsgemäßer Ausführung zu einem Termin nachkontrolliert. Wie in allen Mietgebäuden wird ein Reinigungsplan für Zugänge, Treppen, Flure usw. erstellt. Dieser Plan wird in der Hausordnung hinterlegt. Die Durchführung und die Qualität werden durch das Unterkunftsmanagement in jeweiligen unregelmäßigen Kontrollgängen geprüft. Unkenntnisse der Bewohner, trotz offensichtlicher Notwendigkeit, bei der Umsetzung der Arbeiten, werden im Einzelfall durch eine kurze Einweisung geklärt und erläutert, mit Piktogrammen dargestellt und/oder in der Bewohnerversammlung angesprochen.

Eine Reinigungshäufigkeit ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht festzulegen. Faktoren wie Jahreszeit, Nutzungsfrequenz, Umgang mit Müll usw. sind während des Betriebs zu steuern, natürlich mit dem Ziel, die notwendige Hygiene und Sauberkeit sicher zu stellen.

Vor dem Auszug der Bewohner*innen werden die Wohneinheiten durch das UM besichtigt. Mängel werden mit den Bewohner*innen besprochen und die Behebung bzw. Reinigung terminiert. Eine Nachprüfung wird die Behebung der Mängel sicherstellen. Uns ist es wichtig, dass neue Bewohner*innen eine saubere und technisch funktionierende Wohneinheit beziehen können. Nur so sehen wir die Bereitschaft der Bewohner*innen zum Wertehalt gefördert.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Die Müll- und Wertstoffentsorgung wird mit der Stadteinigung abgestimmt. Die entsprechenden Behältnisse sind den Aufkommen anzupassen.

Mit den Präventionsmaßnahmen und der Bekämpfung von Schädlingsbefall wird eine Fachkraft zur Schädlingsbekämpfung hinzugezogen.

Mit einem für die örU nach Zuschlagserteilung erstellten Hygieneplan wird das Ziel Infektionsrisiken in der örU zu vermeiden bzw. zu reduzieren, erreicht.

3.2.5 Sicherheit

Leitbild: Unsere Merkmale einer gemeinsamen Sicherheit sind die Akzeptanz der gegenseitigen Abhängigkeit, eine gemeinsame Verantwortung und die Einsicht, dass Sicherheit auf Dauer nur mit, und nicht gegen Bewohner*innen möglich ist.

Durch geschicktes Einwirken auf die Bewohner*innen werden Gefährdungen abgewendet und Beschwerden minimiert. [REDACTED]

Die für die örU geplanten Mitarbeiter*innen besitzen selbst einen Migrationshintergrund und teilweise Fluchterfahrung. Sie werden als Mittler zwischen den Kulturen stehen und versuchen, interkulturelle Konflikte durch Aufklärungsarbeit zu vermeiden bzw. zu lösen. Dabei werden sie die sozialen Kontakte verschiedener Kulturen (der Bewohner*innen, mit Nachbarn) fördern [REDACTED]

Ziel ist ein wertschätzender Umgang aller Bewohner*innen verschiedener Kulturen miteinander und der Erwerb einer interkulturellen Kompetenz, um in einem fremden Land, einer fremden Kultur erfolgreich arbeiten und leben zu können.

[REDACTED]

Eine gute Kooperation mit der Polizeidienststelle vor Ort wird ein wesentlicher Bestandteil der Sicherheit im gesamten Objekt sein. Von uns wird ein regelmäßiger Besuch der Standortpolizisten angestrebt. Eine gemeinsame und regelmäßige Begehung der Liegenschaft (Wohnungen in der Regel ausgenommen) zeigt Präsenz und hat eine vorbeugende Wirkung. Der Austausch mit der Polizei führt zu guten und situationsbezogenen Präventionsmaßnahmen.

Wir werden ein Brandschutzkonzept in Abstimmung mit der Feuerwehr vor Ort erstellen. Damit sind die Details abgestimmt und können in die Evakuierungsübungen einfließen. Alle Mitarbeiter haben oder erhalten eine Erst- und Brandschutzhelferausbildung.

Der technische Dienst wird alle Sicherheitseinrichtungen laufend sichtprüfen und mit den Fachbetrieben warten und instand setzen.

Die Leitung wird mit der Nachbarschaft in abgestimmten Intervallen Gespräche führen. Damit können die Bedürfnisse der Nachbarn erhoben und evtl. Maßnahmen kurzfristig realisiert werden. Gemeinsame Aktionen und Aktivitäten [REDACTED] werden das Verständnis füreinander fördern.

Gem. der „vorläufigen Handlungsanweisung für die Meldung von besonderen Vorkommnissen“ vom ZKF (28.07.17) wird diese übernommen und entsprechend fristgerecht umgesetzt. Die Vorlage eines Gewaltschutzkonzeptes wird termingerecht erfolgen. An den Sicherheitskonferenzen des Stadtteils wird die Leitung der örU mitwirken.

3.3. Betreuungs- und Sozialmanagement sowie Integration in die Gesellschaft und das Quartier

3.3.1 Ziele und Aufgabenstellung für den AN

Das eingesetzte Team im UM und SM ist mit den Problemen der Bewohner*innen vertraut. Durch die verlängerte Verbleibdauer in der EA haben die Mitarbeiter im UM u. SM umfassende Erfahrungen gesammelt. Die Methode mit allen Hilfestellungen die Handlungskompetenz der Bewohner*innen zu erweitern, hat sich bewährt. Beispiel:

Ein Bewohner möchte sich eine Wohnung suchen.

In einer kurzen Seminarform (Gemeinschaftsraum/SM) gibt es Informationen zum Ablauf wie in Hamburg eine Wohnung gefunden werden kann. Wir zeigen den Bewohner*innen auf, welche Möglichkeiten zur Recherche es gibt. Wir zeigen auf, welche Kosten in der Regel auf den Mieter zukommen, weisen auf den Umgang mit Energie und Wasserverbrauch und auf den Umgang mit der Heizung hin.

Kommt der Bewohner oder die Bewohnerin mit mietbaren Wohnraumvorschlägen zum UM, wird der weitere Ablauf beraten. Von der Vorstellung beim Vermieter über die Route zur Wohnungsbesichtigung bis hin zur Besichtigung der Wohnung erledigen die Bewohner*innen alles selbstständig. Das SM berät und verweist ggf. weitergehend auf das notwendige Einverständnis des Jobcenters. Bei Erfolg plant das UM mit dem Bewohner den Umzug oder führt eine Nachbereitung zur nächsten Wohnungssuche durch.

Weil die Erkennung einer möglichen Gefährdung einer Familie bzw. eines Familienmitgliedes und die Einleitung wichtiger Hilfemaßnahmen sehr wichtig sind, werden die Notwendigkeiten mit der betroffenen Person in persönlicher Atmosphäre besprochen bzw. behandelt. Das SM ist vertraut mit allen zur Verfügung stehen Behörden, Ämtern, Initiativen und Anbietern der Kinder-, Jugend und sozialen Arbeit. Unser Personal wird Schritt für Schritt mit den Gefährdeten die Abhandlung und Abstellung der Probleme sicherstellen. Der schrittweise Erfolg, wird das Vertrauen zwischen SM und Bewohner*innen, aber auch zwischen Bewohner*innen und den Hilfseinrichtungen vergrößern.

Alle Prozesse sind im Qualitätsmanagement eingearbeitet. Regelabläufe sind als Leitfäden dokumentiert und wichtige Pflichten und Notwendigkeiten (z.B.: Schutzkonzept) sind in Verfahrensanweisungen direkt von der Geschäftsführung angewiesen. Die Kontrolle der Umsetzung wird gem. der Zertifizierung intern und extern geprüft. Die Prüfung und Bewertung der Leistung im Laufenden und die Verbesserungen sind ebenfalls Norm gesteuert.

Alle Mitarbeiter*innen und Ehrenamtliche sind zur Vorlage eines erweiterten Führungszeugnisses verpflichtet.

- ✓ Berufsbezogene Sprachkurse (Träger des Bamf-Programms Deufö)
- ✓ Alphabetisierungskurse (Jobcenter)
- ✓ Berufliche Orientierungsmaßnahmen (Einstiegsqualifizierungsjahr /EQJ, Berufsqualifizierung /BQ, Berufsorientierung und Praktikerqualifizierung / ABO/PQ bei Betrieben und Trägern) zur Vorbereitung auf eine Berufsausbildung
- ✓ Berufsausbildungsprogramme (inkl. Deutschkurs) bei Trägern
- ✓ IT-Qualifikationen muttersprachlich als Grundlage für eine Ausbildung
- ✓ Lebenslagenberatungen für SGBII-Kund*innen
- ✓ Beratungen junger Menschen zur Aufnahme von Ausbildungen und Studien (ESF-Programm – „Chancengenerator“)
- ✓ Das Projekt W.I.R (der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration – Work and integration for refugees) zur Unterstützung beim Übergang in Ausbildung und Arbeit.
- ✓ Den Arbeitgeberservice in den W.I.R Standorten zur Vermittlung in Betriebe
- ✓ Durchführung von Potenzialanalysen (Hamet 2) zur Messung von beruflichen Kompetenzen und Feststellung beruflicher Wege
- ✓ Schuldnerberatungen
- ✓ Zugang zu Kita-Plätzen
- ✓ Zugang zu Tagesmüttern, um auch Alleinerziehenden die Teilnahme an Sprach- und Qualifizierungskursen sowie eine Arbeitsaufnahme zu ermöglichen.
- ✓ Ausbildung von Hauswirtschafterinnen (unter Anrechnung von Kindererziehungszeiten)
- ✓ Abbau von integrationshemmenden Ängsten resultierend aus der Herkunftsbiografie durch Einsatz eines Trainings nach der *Perdekamp'sche* Emotionstherapie (PEM)

Vorgenanntes sind auch alles **Angebote des AWO Hamburg Konzerns** und stehen den Bewohner*innen damit kurzfristig und kostenlos zur Verfügung.

- ✓ Zugänge zu städtischen Regelangeboten wie Öffentliche Rechtsberatung, Wohnungsamt, Familienkasse aber auch Sport-, Musik- und Kulturvereinen
- ✓ Hinweise auf Jobmessen und Ausbildungs-Börsen auch online und durch aktive Teilnahme
- ✓ Durch die Beschäftigung von multisprachlichem Personal sind sprachliche Hürden größtenteils nicht vorhanden, ggf. stehen aber auch Sprachmittler ehrenamtlich oder finanziert über bezirkliche, sozialräumliche Integrationsnetzwerke der Jugend- und Familienhilfe zur Verfügung. Ehrenamtliche Aktivitäten zur Sprachförderung (z.B. Verein Sprachbrücke e.V.) werden koordiniert und in den Gemeinschaftsräumen regelmäßig angeboten.

- ✓ Die weitere Verweisberatung erfolgt somit über Träger als qualifizierte Lotsenfunktion. Hier werden die Bewohner*innen informiert über Angebote der Regeldienste und sonstige zuständige Dienste und mögliche folgende Wege.
- ✓ Der Kontakt zwischen dem jeweiligen Träger und den ratsuchenden Bewohner*innen wird vom Sozialmanagement hergestellt und ggf. durch diesen oder Ehrenamtliche begleitet.

3.3.4 Förderung der Integration durch Inanspruchnahme von Regelangeboten

Abgestimmte Veranstaltungen mit dem AG zum Thema Normen und Werte, werden die Grundlage für die Inanspruchnahme von Regelangeboten sein.

Viele Bewohner*Innen werden durch den Aufenthalt in den EAs schon mit Integrationsmaßnahmen begonnen haben. In diesen Fällen ist es wichtig, dass diese Maßnahmen abgeschlossen werden können. Dazu wird eine schnelle Lösung zum Erreichen der Maßnahme-Orte aufgezeigt und eine Kinderbetreuung sichergestellt. Hier kann auch auf die Kitas der AWO zurückgegriffen werden. Auch eine Kinder-Betreuung über geeignete Ehrenamtliche oder eine organisierte Nachbarschaftsbetreuung im Wechsel sind mögliche Lösungswege. Nur so können auch alleinerziehende Frauen und Männer die Möglichkeiten zur Integration durchlaufen bzw. wahrnehmen.

Durch die Vielzahl der Entwicklungsstufen der Bewohner*Innen im Integrationsprozess, wird laufend ermittelt, welche Institution neue oder passende Angebote vorhält. Über persönliche Ansprache, Flyer, Newsletter/SMS und Aushänge in den Treppenhäusern und Fluren werden Angebote an die Bewohner*innen getragen.

Das Auffordern zur Teilnahme an öffentlichen beruflichen Beratungsveranstaltungen (z. B.: Jobmessen) sowie eine Förderung der Sprache und des kulturellen Verständnisses wird wie folgt erreicht:

Motivationsmodule:

- ✓ Aufsuchende Sozial- und Motivationsarbeit durch Aufzeigen von erfolgreichen Integrationsbeispielen durch Vereinbarung von Besichtigungsterminen bei Betrieben, durch Einladung von Menschen mit Migrationshintergrund, die über ihre eigene erfolgreiche Integration berichten (Good Practise).
- ✓ Herstellen von Möglichkeiten für Praktika in Betrieben in der Form von Tandem-Mitarbeit. Dabei gehen Bewohner*innen der örU mit einem Beschäftigten eines Betriebes mit, um deren Arbeitsweise und die Abläufe in Betrieben kennen zu lernen. Betriebskontakte bestehen über das Mitwirken der AWO im Projekt W.I.R und dem Betreiben eines Arbeitgeberservices, gemeinsam mit Handels- und Handwerkskammer.
- ✓ Aufzeigen von Lebensmöglichkeiten ohne staatliche Leistungsunterstützung. Gerade jüngere Menschen kann die Aussicht auf einen Führerschein, ein Auto usw. zur aktiven Mitwirkung an der Gestaltung ihres eigenen Lebens motivieren. Eine lange unbefristete Wohnsituation ist ein weiteres motivierendes Element, das es zu bewerben gilt.

- ✓ Das Erwerben von Versicherungsleistungen durch sozialversicherungspflichtige Beschäftigung wird in Gesprächen mit den Bewohner*innen thematisiert.
- ✓ Berufliche Qualifizierungen, die die Einkommenssituation verbessern werden thematisiert: Vom Hilfsarbeiter zum Facharbeiter über Anpassungsqualifikationen

3.3.5 Integration in Gesellschaft und Quartier

Unsere Mitarbeiter*innen, die sich die Integration der Bewohner*innen zum Ziel gesteckt haben, müssen diesen vorrangig über deren Kulturschock hinweghelfen, wenn sie die Integration in die Gesellschaft und den beruflichen Erfolg unterstützen wollen. Dabei geht es weder darum, die Bewohner*innen zur vollständigen Anpassung an die deutsche Kultur heranzuführen, noch ist es wünschenswert, wenn sie in der subkulturellen Abschottung ihrer eigenen Kultur verharren. Vielmehr liegt die Chance gerade darin, in der eigenen Persönlichkeit der Bewohner*innen das Beste aus ihrer Herkunftskultur mit dem zu einer neuen Synthese zu führen, was sie aus der Kultur ihres Ziellandes aufzunehmen in der Lage sind. Dabei geht es im Umgang mit anderen Kulturen um die Vermeidung von Missverständnissen und die Entwicklung persönlicher Konfliktbewältigungsstrategien. Nur durch laufende Aufklärungsarbeit durch das Sozialmanagement und moderierte klärende Gespräche kann ein multikulturelles Miteinander erreicht werden. Dafür wird auch ein von den Bewohner*innen gewählter aus verschiedenen Kulturen und Geschlechtern sich zusammensetzender **Bewohnerrat** eingesetzt, der bei Streitigkeiten zur Schlichtung und Klärung beiträgt.

Aktionen und Aktivitäten zur sozialen Integration:

- ✓ Organisation von Schulaufgabenhilfen für schulpflichtige Bewohner*innen um Bildungs- und Lernlücken aufzufangen und einen Schulabschluss zu erreichen
- ✓ Unterstützung des vorschulischen Schriftspracherwerbs zur Vorbereitung eines erfolgreichen Schulbesuchs durch Organisation des Einsatzes von Ehrenamtlichen und Schüler-/Azubi-Paten unter Einsatz der Lernsoftware „Schlaumäuse“
- ✓ Ferienaktivitäten für Kinder und Jugendliche zum Kennenlernen des Stadtteils und der dortigen Angebote zur Freizeitgestaltung
- ✓ Ehrenamtliche Lernpatenschaften zur Unterstützung von Schule und Deutschkursbesuch
- ✓ Kontaktaufnahme des Sozialmanagements zu Betrieben der Nachbarschaft zur Akquise von Praktikums-, Ausbildungs- und Arbeitsplätzen
- ✓ Einladung der Nachbarschaft zum gemeinsamen Begehen von Feiertagen und Festen
- ✓ Als Kooperationspartner der Trägergemeinschaft (KOM gGmbH, die SBB Kompetenz gGmbH und Grone Netzwerk Hamburg) können die Bewohner*innen u.U. an dem (BASFI-finanzierten) Projekt „Erstorientierungskurse und Wertevermittlung“ teilnehmen. Eine notwendige Kinderbetreuung dafür wird vom Sozialmanagement organisiert.
- ✓ Angebot der Teilnahme an den Kursen unserer AWO-Schwestergesellschaft zum Thema „Leben in Deutschland“

- ✓ Hinweis auf das Bildungs- und Teilhabepaket zur finanzierten Teilnahme an Sport- und Freizeitangeboten für Schüler*innen und Begleitung der Bewohner*innen bei der Antragstellung dafür.
- ✓ Vereinbarung von Praktikumsmöglichkeiten zur Arbeitsaufnahme für die Bewohner*innen durch den AN und Begleitung ggf. durch Sprachmittler bei der ersten Kontaktaufnahme, um eventuelle sprachliche Hürden und ein Nichtantritt zu vermeiden.
- ✓ Durchführung von Elternabenden zur Information über schulische und berufliche Bildungswege in Hamburg.

Bewohner*innen im Leistungsbezug des SGB II haben die Möglichkeit eine **Förderung nach FAV** (Angebot Jobcenter: Förderung von Arbeitsverhältnissen) zu erhalten und damit einen potentiellen Arbeitgeber mit seiner bezuschussten (bis 75% des Bruttolohns) Arbeitskraft auch finanziell zu entlasten.

Eine weitere Beschäftigungsmöglichkeit ergibt sich u.U. aus der Finanzierung des BMAS für die Jobcenter des Programms: „**Soziale Teilhabe**“. Das Programm richtet sich an arbeitsmarktfremde Personen mit besonderen Problemlagen, die gegenwärtig keine Aussicht auf eine Beschäftigung am allgemeinen Arbeitsmarkt haben. Auch hier werden Arbeitgeber finanziell gefördert.

Die AWO ist Anbieter von Plätzen für den Bundesfreiwilligen Dienst (**BFD**) und das Freiwillige Soziale Jahr (**FSJ**) und bietet damit den Bewohner*innen eine gute Möglichkeit, die deutsche Gesellschaft und die vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten kennen zu lernen.

3.3.6 Ehrenamt

Die AWO Hamburg mit ihren Gesellschaften lebt von der Zusammenarbeit mit freiwillig Engagierten. Die Vernetzung des Ehrenamtes ist engmaschig und den Mitarbeiter*Innen gut bekannt, so können auf kurzem Wege wertvolle Einsatzbereiche entwickelt oder genutzt werden. Eine gute Vertragsstruktur („Vereinbarung über freiwillige Tätigkeit“/ggf. erweitertes Führungszeugnis) gibt den freiwillig Engagierten, den Akteuren und den Bewohner*Innen Schutz. Die Einbindung der Ehrenamtlichen im Bereich der Integrationsarbeit in die Nachbarschaft und die Gesellschaft ist unersetzlich. Die freiwillig Engagierten kommen aus dem Kreis der Gemeinde bzw. Gesellschaft und verfügen in der Regel über die Erfahrungen, die Verbindungen und Kontakte im Umgang mit den örtlichen Strukturen.

Über unser Qualitätsmanagementsystem werden die Ehrenamtlichen gelenkt und notwendige Voraussetzungen für die Zusammenarbeit erfasst (Auszug):

Ehrenamtler	Tätigkeitsbereich	Vereinbarung						Erw. Führungszeugnis			Hausordnung			Ausweis		Schutzkonzept	
		alte / AWO	teilt	berschr.	unterschr.	4 Jf	Ausf. / rück	Antr.	sigeg.	halten Original / rück	halten	Unter- / ritt	teilt	halten	Wache	Kenntnis / geben	unter- / ritt
1 A.Z	Ferien	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
2 A.D.	Ferien	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
3 B.Q.	Fahrradwerkstatt	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
4 B.U.	Deutsch AG	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
5 B.B.	Deutsch AG	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
6 B.M.	Projekte	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
7 B.E.	Projekte	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
8 B.U.	Fahrradwerkstatt	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
9 B.S.	Kleiderkammer	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
10 B.S.	Deutsch AG Kinderbetreuung	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
11 B.D.	Lauftreff	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
12 B.M.	Kleiderkammer	X	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑

Ein regelmäßiges Treffen mit einem Ehrenamtskoordinationsteam (Leitung örU, drei freiwillig Engagierte und evtl. geladene Gäste) wird den erforderlichen Informationsaustausch und die Planung für Aktivitäten oder notwendige Einnahme von Organisationsstrukturen ausarbeiten. Der Zeitpunkt und Intervall der Treffen muss mit den freiwillig Engagierten noch abgestimmt werden. Ob die Zuständigkeit in der Hand des Ehrenamtes oder der Leitung örU liegt, hängt von der Art der Aktivität ab. Für Transparenz und Schnittstellenkoordination mit den Akteuren zeigt sich das Ehrenamtskoordinationsteam gemeinsam verantwortlich.

Eine Kontaktaufnahme und Zusammenarbeit mit der Bürgerinitiative VIN Rissen – Vorrang für Integration und Nachhaltigkeit, der Rissener Runde für Integration, dem Rissener Sportverein, dem Rissener Bürgerverein, Flüchtlingsinitiativen, der Johannes-Kirchengemeinde ist obligatorisch und wird nicht nur zu Anfang hilfreiche Informationen zur Integration in vorhandene Netze und Strukturen geben.

Die AWO Hamburg unterhält 2 Aktivoli Freiwilligenzentren, über die weitere Ehrenamtliche für die verschiedenen Bedarfe gewonnen werden können und über die die Einsätze der Ehrenamtlichen koordiniert werden.

Ehrenamtliche Aktivitäten können auch von Bewohner*innen der örU übernommen werden, die durch ihre eigene Biografie gewonnene Erfahrungen weitergeben möchten bzw. die ein anderes Verständnis für die Belange von geflüchteten Menschen aufbringen.

Angebote des bestehenden Ehrenamts der AWO, die ergänzend zu den bestehenden Angeboten des Rissener Ehrenamts auch am Standort der örU Suurheid vorgehalten werden sollen. Dabei wird zur Transparenz auch die Unternehmenskommunikation der AWO mit ihren medialen Kontakten zur Verfügung stehen, auch um die Aktivitäten des Ehrenamts zu wertschätzen und vor allem die geflüchteten Menschen in der örU bei ihrer Integration in die Gesellschaft zu unterstützen:



Auszug aus unserem gemeinsam mit dem Ehrenamt in der EA organisierten und durchgeführten Ferienprogramm 2016:

Datum	Aktivität	Uhrzeit	Kooperation mit	Anz. Kinder	Alter
21.07.2016	Bogenschießen		Jugendclub	6	10-16
22.07.2016	Film "Hexe Lilli"		Cinemanya	unbegrenzt	6-10
	Film "Hände weg vom Mississippi"		Cinemanya	unbegrenzt	10+
	Projekt Neuland		Neuland e.V.	10	14-18
23.07.2016					
24.07.2016					
25.07.2016	Indoo	12.00	AWO	25	-18
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
	Spielerolympiade		Jugendclub	unbegrenzt	10-16
26.07.2016	Botanischer Sondergarten Wandsbek	14.30	AWO	15	6-12
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
27.07.2016	Botanischer Sondergarten Wandsbek	14.30	AWO	15	6-12
	Kreatives Basteln	13.30-18.30	Jugendclub	unbegrenzt	10-16
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
28.07.2016	Fahradwerkstatt	2			
	Ponyhof Braun	10.00	AWO	10	5-10
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
29.07.2016	Botanischer Sondergarten Wandsbek	10.30	AWO	15	6-12
	Projekt Neuland		Neuland e.V.	10	14-18
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
30.07.2016	Klettwald	15.00	AWO	18	ab 5
31.07.2016					
01.08.2016	Fahradwerkstatt	09.00-12.00		10	8-18
	Kreatives Basteln/Singen	13.30-18.30	Jugendclub	unbegrenzt	10-16
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
02.08.2016	Schatzsuche/Picknick Elbe	11:30	Jugendclub	10	10-18
	Trappenkamp	10.00	AWO	20-25	5-18
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25
03.08.2016	Energieberg Georgswerder	14.30	AWO	10-15	7
	Fotoprojekt und Singen	13.30-18.30	Jugendclub	unbegrenzt	10-16
	Deutsch-und Computerkurs 1		AWO	X	16-25

Die Verpflichtung zur Vorlage eines erweiterten Führungszeugnisses :

Die AWO Landesverband Hamburg e. V. (AWO) ist einer der Spitzenverbände der Wohlfahrtspflege. Als solcher folgen wir dem SGB VIII, §72a nach Vorlage eines erweiterten Führungszeugnisses zur Sicherstellung der persönlichen Eignung und bestätigen das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30a Abs. 1 BZRG. Das Vorlegen des erweiterten Führungszeugnisses ist sowohl Bedingung für eine berufliche Beschäftigung als auch für eine Tätigkeit im Rahmen eines bürgerschaftlichen Engagements.

3.3.7 Personal

Es ist geplant, Personal aus unserer EA Hellmesbergerweg in der örU einzusetzen. Die EA wird Ende 2017 geschlossen, das erfahrene Personal steht dann zur Verfügung. Die Mitarbeiter*innen des Unterkunfts- und Sozialmanagements sowie in der Technik sprechen zusammen etwa 15 verschiedene Sprachen – von Englisch, Farsi und Dari bis hin zu Arabisch und stehen daher auch als Sprach- und Kulturmittler zur Verfügung.

angesprochen und geklärt werden, ohne dass die Beteiligten Angst vor Repressalien oder negativen Konsequenzen haben müssen. Protokolle verstärken dabei die Verbindlichkeit.

- ✓ Unseren Mitarbeiter*innen wird Verantwortung übertragen und können damit eigenverantwortlich Entscheidungen treffen.
- ✓ Es werden regelmäßig Rückfragen bei den Bewohner*innen durchgeführt um die gegenseitige Akzeptanz zu fördern und ggf. zu verbessern.
- ✓ Es werden Plantafeln geführt, um die (Auftrags-) Auslastung der Mitarbeiter darzustellen. So haben auch die Bewohner*innen einen Überblick und können zeitliche Verschiebungen besser beurteilen und fühlen sich nicht vernachlässigt.
- ✓ Eine Prioritätenliste gibt Verbindlichkeit bei der Abarbeitung von Aufträgen vor und unterstützt damit die Mitarbeiter*innen bei ihrer Entscheidung.

Personaleinsatzbeschreibung

UM: Die Mitarbeiter*innen im Unterkunftmanagement sind durch den Einsatz in der Erstaufnahmeeinrichtung trainiert:

- Die Abstimmung mit f&w zu Verlegungen, Transfer oder die Abwicklung von Verlegungen in Schutzunterkünften.
- Handeln nach den Grundlagen der Hygienebestimmungen bei Quarantänefällen, einschließlich der Zusammenarbeit mit den Ärzten (Abstimmung von Impfungen) und dem Gesundheitsamt (Meldewesen)
- Überwachung der Sauberkeit in den Wohnungen
- Umsetzung einer erfolgreichen Bewohnermischung (Familien, Frauen, Männer, Frauen alleine mit Kindern, Herkunft, Religion usw.)
- Bewirtschaftung von Ausstattungen
- Schlichtung von Streitigkeiten unter den Bewohnern (einschl. einer Umzugsplanung innerhalb der örU)
- Die Mitarbeiter*Innen decken alle Sprachen der Bewohner

SM: Die Mitarbeiter*innen im Sozialmanagement sind durch den Einsatz in der Erstaufnahmeeinrichtung trainiert:

- Die Mitarbeiter*Innen decken alle Sprachen der Bewohner ab
- Eingearbeitet in den Verfahrensabläufen der verantwortlichen Behörden und deren formalen Anträgen und Fristen (Kita, Schule, Jobcenter usw.)
- Schaffen und Ausbauen von sozialer Kompetenz bei den Bewohner*innen (in Streitfällen mit den Beteiligten Schlichtungen vorgenommen)
- Im Zusammenarbeit mit Organisationen (z. B.: Dolle Deerns) die die Gleichberechtigung der Frau gestärkt.
- Betreuung von Schwangeren, während und nach der Schwangerschaft (Einsatzkoordination mit der Hebamme).
- Medizinische Organisation mit den Ärzten des Gesundheitsamtes und den Hausärzten (Kontakte zu muttersprachlichen Ärzten)
- Schutz gegen Gewalt (Kinder, Frauen und „Bewohner*innen unter sich“), mit Zusammenarbeit der Behörden (Polizei, Jugendamt usw.) und Hilfsorganisationen.
- Steuerung und Überwachung der Beschulung der Kinder und Jugendlichen
- Betreiben und Begleiten der Angebote in den Gemeinschaftsräumen
- Beratungsgespräche im Gruppenrahmen (Werte und Normen unserer Gesellschaft)

TD (Technischer Dienst):

- Wartung und Instandsetzung der Einrichtung und Ausstattung
- Winterdienst
- Gestaltung und Reinigung der Außenanlagen
- Kontrolle der Wohnungen / Vermeidung von Fremdnutzung
- Unterstützung bei Umzügen

Mit freundlichen Grüßen

Britta Hinz
Geschäftsführung