

Leistungsbeschreibung mit Hinweisen zur Angebotserstellung

für die zur Bereitstellung eines festen Gebäudes incl. der Vergabe eines Dienstleistungsauftrages für den Betrieb einer Aussiedler- und Flüchtlingsunterkunft

1. Anforderungen an das Gebäude

Standort des Gebäudes: auf einem städtischen Grundstück im Stadtgebiet Hannover

Folgende Standards hat das Gebäude zu erfüllen:

- ein Gebäude mit Etagenheizung, das zum Wohnen geeignet ist
- die 100 Plätze sollen in Einzel- oder Doppelzimmern zur Verfügung gestellt werden
- Größe der Einzelzimmer: zwischen 5 und 10 qm
- Größe der Doppelzimmer: zwischen 10 und 15 qm
- es können Gemeinschaftseinrichtungen im Bereich der sanitären Einrichtungen und der Küchen vorliegen, jedoch sollen auf eine Küche und ein Bad nicht mehr als 6 Plätze kommen
- bei gemeinschaftlich zu nutzenden Sanitäreinrichtungen hat eine Trennung nach Geschlechtern zu erfolgen
- es sind Räumlichkeiten und Maschinen zum Waschen und Trocknen von Wäsche zur Verfügung zu stellen
- sowohl den SozialarbeiterInnen als auch der Heimleitung sind jeweils 1 Büro zur Verfügung zu stellen
- es sind mindestens 2 Gemeinschaftsräume für die Bewohner zur Verfügung zu stellen
- ebenfalls sind Kinderspielmöglichkeiten vor zu halten
- es ist eine Pfortnerloge vorzuhalten
- eine Einrichtung der Zimmer hat entsprechend den Grundsätzen (Anlage 1 des Betreibervertrages) zu erfolgen

Wenn die oben genannten Kriterien nicht erfüllt sind, hat das einen Ausschluss des Angebotes zur Folge.

2. Leistungsbeschreibung zum Betrieb/ Allgemeine Hinweise

Schwerpunkte der zu erbringenden Leistung sind die Verwaltung des Gebäudes, der Betrieb der Aussiedler- und Flüchtlingsunterkunft und die soziale Betreuung der untergebrachten Personen. Zu den unabdingbaren Voraussetzungen gehören Erfahrungen im Bereich der besonderen Betreuung problematischer Personengruppen und des hannoverschen Hilfesystems bzw. die Bereitschaft sich kurzfristig mit ihm vertraut zu machen. Eine genaue Beschreibung der vom Betreiber zu erbringenden Leistungen ist dem „Vertrag über den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft und die Betreuung der dort wohnenden Flüchtlinge (Betreibervertrag)“ und den zugehörigen zwei Anlagen zu entnehmen. Dieser Vertrag ist bindend, Änderungswünsche können nicht berücksichtigt werden.

Der Betreiber trägt sämtliche Kosten der Instandhaltung und führt diese eigenverantwortlich aus. Der Betreiber übernimmt auch die Kosten für die Ersatzbeschaffung des Inventars und Schönheitsreparaturen in voller Höhe.

Die Kapazität der Anlage ist auf 100 Personen festgelegt. Die für den Betrieb entstehenden Kosten sind durch zwei verschiedene Tagessätze zu kalkulieren. Der erste Tagessatz wird für 70 Personen unabhängig von der tatsächlichen Belegung gezahlt (Garantietagessatz). Er soll sämtliche Fixkosten sowie die verbrauchsabhängigen Kosten für 70 Personen beinhalten. Für eine Mehrbelegung (71 – 100 Personen) wird der zweite Tagessatz nach Vorlage einer entsprechenden Rechnung, auf Grundlage der tatsächlichen Übernachtungen, gezahlt. Dieser zweite, belegungsabhängige Tagessatz soll die tatsächlich entstehenden verbrauchsabhängigen Kosten pro Person decken.

Der Tagessatz ist in der Kostenkalkulation aufzuschlüsseln. Die Kostenkalkulation dient zur Übersicht des Angebotes. Als Angebotspreis gelten die jeweiligen in den entsprechenden Feldern eingetragenen Bruttotagessätze. Inhaltliche Fehler sowie Rundungs- und Rechenfehler in der Kalkulation gehen zu Lasten des Bieters, auch wenn sie offensichtlich zu einem unrichtigen Bruttotagessatz geführt haben.

3. Hinweise zu den einzelnen Positionen der Kostenkalkulation

Kosten / Preise:

Sämtliche Kosten sind als Nettopreise, d.h. ohne Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in **Euro** in die Kostenkalkulation einzutragen. Soweit das Angebot der Umsatzsteuer unterliegt, ist diese am Ende der Kostenkalkulation in einem Betrag besonders auszuwerfen. Soweit unterschiedliche Steuersätze (Mehrwertsteuer) in Betracht kommen, sind diese auf einem gesonderten Blatt aufgeschlüsselt nach Positionen, Prozentsätzen und Beträgen aufzuführen.

Zu Position 1.1. - Sozialarbeit

Hier sind die vom Betreiber kalkulierten Personalkosten für die im Vertrag vorgegebenen 1,5 Stellen der Sozialarbeiterin / des Sozialarbeiters anzugeben. Es muss eine Wochenarbeitszeit von 58 Stunden abgedeckt werden.

Da der Betreiber dafür zu Sorgen hat, dass unabhängig von Urlaubs- und Krankheitsfällen eine soziale Betreuung gewährleistet wird, sind eventuell notwendig Mehrkosten für Vertretungspersonal ebenfalls zu berücksichtigen.

Zu Position 1.2. – Sonstige Personalkosten

Hier sind die Kosten für weiteres Personal zu kalkulieren. Eine konkrete Personalvorgabe dazu wird nicht gemacht, jedoch ergibt sich aus dem Vertrag, dass bestimmte Leistungen seitens des Betreibers zu erbringen sind. Dazu gehört insbesondere ein Wach- bzw. Hausdienst, der 7 Tage die Woche 24 Stunden am Tag (168 Wochenstunden) anwesend sein muss. Es ist sicherzustellen, daß außer den SozialarbeiterInnen eine verantwortliche Person in der Unterkunft eingesetzt wird, die rund um die Uhr anwesend ist. Eine Verknüpfung von Wachdienst, Hausmeistertätigkeiten, Verwaltungstätigkeiten und Reinigung ist hierbei möglich. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die für den Wachdienst eingesetzten MitarbeiterInnen auch nachts nicht ruhen/schlafen dürfen, sondern aktiv für die Einhaltung einer Hausordnung und der Sicherheit zu sorgen haben sowie eine Belegung ermöglichen müssen.

Obwohl für die übrigen im Vertrag enthaltenen Leistungen keine Personalvorgaben getroffen werden, ist auf dem beigefügten Formblatt „Personalaufstellung“ eine detaillierte Aufschlüsselung des Personals zu erstellen, aus der hervorgeht, welches / wie viel (zeitlich) Personal für welche Leistungen eingesetzt werden soll.

Zu Position 2.1 – Instandhaltung / Ersatzbeschaffung des Inventars

Hier sind die Kosten für die Instandhaltung bzw. Ersatzbeschaffung des Inventars (Möbel, Büroeinrichtung, Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Trockner u.ä.) zu kalkulieren. Bei Betriebsbeginn wird ein entsprechendes Protokoll über Art und Menge des Inventars erstellt. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, daß während der gesamten Betriebszeit und bei Beendigung gebrauchsfähiges und funktionsfähiges Inventar in gleicher Art und Menge vorhanden ist.

Zu Position 2.2. - Instandhaltung / Schönheitsreparaturen des Gebäudes

Hier sind die Kosten für die Instandhaltung bzw. Schönheitsreparaturen des Gebäudes zu kalkulieren. Grundlage dafür ist der beigefügte Vertrag sowie das zu Betriebsbeginn zu erstellende Protokoll. Das Protokoll dokumentiert den Zustand von Gebäude und Inventar zu Betriebsbeginn und gibt somit den Zustand wieder, in dem der Betreiber das Gebäude während der gesamten Laufzeit des Vertrages halten muss.

Eine über die kalkulierten Kosten hinausgehende Erstattung wird ebenso wie eine Rückforderung von evtl. nicht benötigten Beträgen ausgeschlossen. Die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Schönheitsreparaturen ist jedoch auch über die kalkulierten Beträge hinaus vorzunehmen, soweit dieses nach dem Vertrag erforderlich ist. Das entsprechende Kostenrisiko trägt der Betreiber.

Zu Position 3.1. – Sächliche Verwaltungsmittel, Wirtschaftsbedarf

Es sind die erforderlichen Kosten für die sächlichen Verwaltungsmittel wie Bürobedarf, Telefon, usw. sowie für den Wirtschaftsbedarf wie beispielsweise Reinigungsmittel und –geräte, Kosten des Bettwäschetausches usw. zu kalkulieren.

Zu Position 3.2 – Heizung, Strom, Wasser, Abwasser

Hier sind die Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung, Schornsteinfeger, Straßen- und Fußwegreinigung zu kalkulieren.

Zu 3.3. – Versicherungen

Der Betreiber wird der Abschluss einer Gebäudefeuerversicherung, einer Betriebshaftpflichtversicherung sowie einer Inventarversicherung aufgegeben. Die Kosten für diese und evt. weitere Versicherungen sind hier zu kalkulieren. Dem Angebot ist ein gesondertes Blatt beizufügen, auf dem aufgeschlüsselt ist, welche Versicherungen der Bieter bei Zuschlag abschließen wird.

Zu 3.4. – Sonstige Sachkosten

Soweit erforderlich sind hier weitere Sachkosten zu kalkulieren. Diese sind auf einem gesonderten Blatt aufzuschlüsseln.

Zu 4. – Kulturelle Betreuung

Hier sind Kosten zu kalkulieren, die für Anschaffungen bzw. Veranstaltungen geplant sind, die ein gemeinschaftliches Zusammenleben der Bewohner im Heim bzw. eine Integration der Bewohner in Deutschland fördern.

Zu II. – Kostenkalkulation der Miete / Pacht

Hier der jährliche Betrag für Miete oder Pacht zu benennen.

4. Nachweise

Folgende Unterlagen sind neben den beigefügten Formblättern vorzulegen:

- Grundriss des zur Verfügung gestellten Gebäudes
- Zeitplan, ab wann das Gebäude durch die Stadt genutzt werden kann
- Inhaltliches Konzept zur Betreuung der untergebrachten Menschen

Auf Verlangen ist nachzureichen:

- Schriftliche Referenzen von bisherigen Auftraggebern
- Auszug aus dem Handelsregister
- Eigene Erklärung über die Zahlung von Steuern und Abgaben sowie Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung
- Gewerbezentralregisterauszug

5. Wertung des Angebotes

Berechnung der Leistungskennzahl:

Die Bewertung erfolgt mit Hilfe der als Anlage beigefügten Matrix. Dabei werden Punkte von 1-5 vergeben, wobei 5 die bestmögliche Bewertung ist. Die Summen der einzelnen Teilwerte werden zu einem Gesamtwert, der Leistungskennzahl addiert.

Berechnung der Preiskennzahl:

Darüber hinaus wird der Preis bewertet, um auch hier eine Kennzahl zu erhalten. Die Bewertung des Preises erfolgt wie nachfolgend geschildert:

- 1.) Feststellung des preisgünstigsten Angebotes,
- 2.) Ermittlung der prozentualen, positiven Abweichung der übrigen Angebote im Verhältnis zum preisgünstigsten Angebot,
- 3.) Umrechnung der prozentualen, positiven Abweichungen auf eine Punkteskala, welche identisch ist mit der zur Leistungsbewertung verwendeten Skala (hier: 0 – 500 Punkte) nach folgender Methodik:
 - a) positive Abweichungen unter +100%: aus den positiven Abweichungen werden durch Vorzeichenänderung prozentuale Abschläge auf die zu vergebende Maximalpunktzahl (hier max. 500 Punkte),
 - b) positive Abweichungen von +100% und mehr: ergeben immer 0 Punkte.

Berechnung der Gesamtkennzahl:

Aus der Kennzahl für die Leistung mit einem Wertungsanteil von 50 % und der Kennzahl für den Preis mit 50% Wertungsanteil wird eine Gesamtkennzahl ermittelt.

Das Angebot mit der höchsten erreichten Kennzahl erhält den Zuschlag.