

| Bieterfrage | Antwort |
|---|--|
| <p>1. Ist eine Begehung im Rahmen der Ausschreibungsphase möglich? Wenn ja, bitten wir freundlichst um Information bezüglich des Ansprechpartners inkl. dessen Kontaktdaten sowie um Mitteilung, zu wann die Objektbegehung möglich wäre.</p> | <p>Eine Besichtigung des Objektes ist möglich. Bei Interesse ist eine Nachricht über das Nachrichtensystem zu stellen. Den Interessenten werden dann ein entsprechender Termin und der Ansprechpartner mitgeteilt. Interessenten die bereits eine Besichtigungsanfrage gestellt haben, werden zeitnah über den entsprechenden Termin informiert.</p> |
| <p>Stand: 03.09.2024</p> | |
| <p>2. Sind Preisanpassungen aufgrund möglicher Tarifierhöhungen (z.B. im Bereich der Wachschutzdienstleistungen) innerhalb der Vertragslaufzeit möglich oder sollen wir diese Tarifierhöhung entsprechend in unserer Kalkulation gemäß dem Angebotspreis im Vorfeld berücksichtigen/einkalkulieren?</p> | <p>Siehe Betreibervertrag § 3 (3) – Personalkosten betreffen auch das Wachpersonal</p> |
| <p>3. Können wir einen Betriebsübergang nach §613a BGB ausschließen?</p> | <p>Ja.</p> |
| <p>4. Ist es richtig, dass das Objekt dem zukünftigen Betreiber in einem Zustand übergeben wird, welcher den gesetzlichen Anforderungen an Brandschutz, Hygiene und Arbeitssicherheit gerecht wird?</p> | <p>Ja, das Objekt entspricht bei Übergabe den gesetzlichen Anforderungen an Brandschutz, Hygiene und Arbeitssicherheit.</p> |
| <p>5. Werden die Heizungen vor Ort mit Öl, Gas, Elektro oder Fernwärme betrieben? Diese Information würden wir für den Abschluss der Betriebshaftpflichtversicherung des Standorts benötigen.</p> | <p>Die Heizung wird mit Fernwärme betrieben.</p> |
| <p>6. Stellt der Auftraggeber den Bewohnern WLAN zur Verfügung? Falls nein, ist dies durch den Auftragnehmer umzusetzen?</p> | <p>Nein, der Auftraggeber stellt kein WLAN zur Verfügung. Die Bereitstellung von WLAN ist durch den Auftragnehmer umzusetzen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>7. Welche Vertragspartei ist für die Inspektion (Sicht- und Funktionsprüfung) zuständig?</p> | <p>Für die Inspektion, also Sicht- und Funktionsprüfung liegt die Zuständigkeit beim Betreiber. Bei der Wartung liegt die Verantwortung bei der Landeshauptstadt Dresden als Auftraggeber.</p> |
| <p>8. Ist eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr vorhanden?</p> | <p>Ja, die Brandmeldeanlage wird als Hausalarmanlage installiert und zusätzlich zur Feuerwehr aufgeschaltet.</p> |
| <p>9. Sind die Rauchmelder auf die Brandmeldeanlage aufgeschaltet? Falls ja, wie viele gibt es?</p> | <p>Es sind nur die Rauchmelder in den Fluren und Treppenhäusern aufgeschaltet. Hier sind es insgesamt 23 Rauchmelder. Es befinden sich weitere 23 Rauchmelder in den Räumen des Objektes, welche nicht auf die Brandmeldeanlage aufgeschaltet sind.</p> |
| <p>10. Können alle Fenster in der Unterkunft, darunter auch die der Bewohnerzimmer für die Fensterreinigung geöffnet werden?</p> | <p>Nicht alle Fenster gehen zu öffnen.</p> <p>Pro Raum werden öffnbare Fenster in folgender Anzahl zur Verfügung stehen: große Bewohnerzimmer - 4 Fensterflügel pro Raum, (8 Flügel sind verschraubt) kleine Bewohnerzimmer, Krankenzimmer, Wache, Büro, Duschräume - 2 Fensterflügel pro Raum (4 Flügel sind verschraubt) Gemeinschaftsräume/Küchen - 6 Fensterflügel pro Raum (12 Flügel sind verschraubt)</p> <p>Die verschraubten Fenster sind auch zu Reinigungszwecken nicht offenbar.</p> <p>In den angehängten Ansichten sind die öffnbaren Fenster mit dem blauen Öffnungssymbol gekennzeichnet. In den Fluren, Treppenhäusern und Kellerräumen bleiben die Fenster und Oberlichter offenbar soweit der bauliche Zustand dies erlaubt.</p> |

| | |
|---|---|
| | Zur Veranschaulichung stellen wir einen Plan zur Verfügung in dem die offenbaren Fenster gekennzeichnet sind (blaue "Dreiecke"). |
| 11. Wer ist für den Ersatz von Feuerlöscher zuständig? | Die Ausstattung und Wartung erfolgt durch die Landeshauptstadt Dresden als Auftraggeber. Bei Verlust und Zerstörung ist der Betreiber für den Ersatz zuständig. |
| 12. Wer ist für die Ersatzbeschaffung, sowie die Kostenübernahme der "Weißware", wie z. B. Waschmaschine, Trockner, Herd und Kühlschrank zuständig? | Der Betreiber ist dafür zuständig – siehe Betreibervertrag § 3 (1). |
| 13. Zu welchen Zeiten hat das Betriebspersonal am 24.12. und dem 31.12. anwesend zu sein, wenn diese Tage auf einen Werktag fallen? | Es muss eine durchgängige Besetzung und telefonische Erreichbarkeit des Übergangwohnheimes gewährleistet sein. Die Personaleinteilung oder die Beauftragung von Wachdienst dafür obliegt dem Betreiber. |
| 14. Werden die Büros möbliert durch den AG übergeben? | Nein, die Büros werden durch den AG nicht möbliert übergeben. |
| 15. Ist es richtig, dass Verbrauchsmaterialien für die Gemeinschaftsflächen wie Toilettenpapier, Desinfektionsmittel sowie Reinigungsmittel- und Geräte vom Auftragnehmer gestellt werden? | Ja, die Verbrauchsmaterialien sind durch den Auftragnehmer bereit zu stellen. |
| 16. Im Betreibervertrag heißt es: "Bei der Auszahlung des Kostensatzes an den Betreiber werden die Positionen Miet- und Betriebskosten abgezogen.", während es im Nutzungsvertrag heißt: "Gegenüber dem Nutzer fällt kein Nutzungsentgelt an. Die Stadt hat die Lieferung von Strom, Wasser und Fernwärme vertraglich gebunden und trägt dafür die Kosten. Die Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser sind ebenfalls durch die Stadt vertraglich auf eigene Kosten gebunden. " Was ist zutreffend? | Die Aussage aus dem Nutzungsvertrag ist zutreffend. Die Kosten für Miet- und Betriebskosten sind für den Betreiber gleich Null. Der Betreibervertrag wurde entsprechend angepasst -> der entsprechende Absatz im § 3 Abs. 1 wurde komplett entfernt. Der geänderte Betreibervertrag wird Ihnen zusammen mit der Übersicht Bieterfragen bereit gestellt. |

| | |
|---|---|
| <p>17. Können Sie bitte die Art und Umfang der Abfallentsorgung benennen?</p> | <p>Durch den Auftragnehmer ist ein Mülltrennsystem bereit zu stellen und die Bewohner entsprechend zur Nutzung einzuweisen.</p> |
| <p>Stand: 05.09.2024</p> | |
| <p>18. Bezogen auf die Kapazitäten der Unterkunft sind wir auf einen Widerspruch gestoßen. Laut Ausschreibung ist die Anzahl der Plätze 82. Bei der Erstausstattung wird die Anzahl 115 aufgeführt? Warum gibt es diese anzahlmäßige Differenz?</p> | <p>Die Grundausrüstung erfolgt für 82 Personen. Der Betreibervertrag wurde entsprechend korrigiert. Die genaue Bestätigung der Zahl an Gegenständen der Erstausrüstung erfolgt bei Übergabe.</p> |
| <p>19. Die Außenanlage ist in den Vertragsunterlagen nicht nennenswert erwähnt. Wer ist während der Betreuung der Unterkunft für die Pflege und Instandsetzung der Außenanlagen zuständig?</p> | <p>Siehe Nutzungsvertrag § 4 Nr. 3</p> |
| <p>20. Aus den vorliegenden Unterlagen ist die Zielgruppe, der Personen die untergebracht werden sollen, nicht erkennbar. Handelt es sich um Einzelpersonen, Familien mit Kindern, ggf. Familien mit Kleinkindern?</p> | <p>Es kann sich sowohl um Einzelpersonen als auch um Familien oder Familienverbände mit Kindern oder Kleinkindern handeln. Siehe Leistungsverzeichnis: Es werden Menschen im Kontext von Flucht und Asyl untergebracht, darunter auch Familien mit Kindern.</p> |
| <p>Stand: 10.09.2024</p> | |
| <p>21. Bitte teilen Sie uns mit, ob die Möglichkeit besteht, die Grundrisspläne von dem Übergangwohnheim in Dresden in digitaler Form zu erhalten.</p> | <p>Die Grundrisspläne in digitaler Form, in Form von pdf-Dateien, wurden bereits mit den Vergabeunterlagen veröffentlicht → siehe Nutzungsvertrag Anlage 1 Grundriss + Nutzungsvertrag Anlage 2 Lageplan. Weitere Unterlagen werden nicht zur Verfügung gestellt.</p> |
| <p>22. Wer ist für die Kostenübernahme der Wartung/Prüfung der Spielgeräte im Außenbereich zuständig und in welchen Intervallen soll dies erfolgen.</p> | <p>Hierfür ist der Auftraggeber zuständig siehe Nutzungsvertrag § 5 Nr. 14.</p> |
| <p>Stand: 12.09.2024</p> | |

| | |
|--|--|
| 23. Wer ist verantwortlich für die Ausstattung der Büroräume (SG6 und SG7) des externen Sozialberatungsunternehmens? | Der Betreiber ist für die Ausstattung der Büroräume des externen Sozialberatungsunternehmens zuständig. |
| 24. Sind die nicht zu öffnenden Fenster trotzdem ebenfalls von außen zu reinigen? | Ja, die Reinigung hat jedoch von innen über benachbarte zu öffnende Fenster zu erfolgen. |
| 25. Wie werden die Belegungsplätze 75 - 82 im Falle einer höheren Belegung als die veranschlagten 90% vergütet? | Der sich im Kostenkalkulationsblatt ergebende Kostensatz pro Person und Tag gilt auch bei Belegungsauslastung über 90%. |
| Stand: 16.09.2024 | |
| 26. Können Sie uns die Fläche der Fenster für die Fensterreinigung benennen? | Gesamtfläche für beidseitige Fensterreinigung ca. 831,88 m ² ; siehe Anlage „Fensterflächen überschlägig“ (mit Fensterfläche innen sind hier die Türfenster im innenliegenden Treppenhaus gemeint). |
| Stand: 18.09.2024 | |

Überschlägige Ermittlung Fensterflächen

| Raumnummer | Raumbezeichnung | Fensterfläche Außen in (m ²) | Fensterflächen Innen |
|-----------------------|-------------------------|--|----------------------|
| Sockelgeschoss | | | |
| SG1 | Treppenhaus | 4,00 | |
| SG2 | Flur | | 2,00 |
| SG3 | Vorraum | | |
| SG4 | Lager | | |
| SG4.1 | Lager | 3,50 | |
| SG5 | Lager | 3,50 | |
| SG6 | Soziale Betreuung | 2,00 | |
| SG7 | Soziale Betreuung | 7,00 | |
| SG8 | Lager/Werkstatt | 7,00 | |
| SG9 | Vorraum | | |
| SG9.1 | Hausmeister | 3,50 | |
| SG10 | Hausmeister Lager | 3,50 | |
| SG11 | Treppenhaus | 4,00 | |
| SG12 | Trockenraum | 7,00 | |
| SG13 | Wäscheraum | 3,50 | |
| SG14 | Putzmittel Reinigung | 3,50 | |
| SG | Vorraum | | |
| SG | WC M | | |
| SG | WC W | | |
| SG15 | Hausanschluss ELT/TW | 3,50 | |
| SG16 | Hausanschluss Fernwärme | 7,00 | |
| | Gesamt: | 62,50 | 2,00 |
| Erdgeschoss | | | |
| 01 | Eingang | 7,82 | |
| 02 | Foyer | | 3,00 |
| 03 | Treppenhaus | 4,00 | 3,00 |
| 04 | Flur | 6,62 | 7,84 |
| 05 | Flur | | 7,84 |
| 06 | Treppenhaus | 4,00 | |
| 07 | Gemeinschaftsraum/Küche | 19,85 | |
| 08-1 | Sanitär W | | |
| 08-2 | Duschen W | 6,62 | |
| 09-1 | Sanitär M | | |
| 09-2 | Duschen M | 6,62 | |
| 010 | Wache/Leitung | 6,62 | 1,00 |
| WE01 | WE 01 Typ II | 6,62 | |
| WE02 | WE 02 Typ I | 13,23 | |
| WE03 | WE 03 Typ I | 13,23 | |
| WE04 | WE 04 Typ I | 13,23 | |
| WE05 | WE 05 Typ II | 6,62 | |
| WE06 | WE 06 Typ II | 6,62 | |
| WE07 | WE 07 Typ II | 6,62 | |
| | Gesamt: | 128,28 | 22,68 |

Überschlägige Ermittlung Fensterflächen

| Raumnummer | Raumbezeichnung | Fensterfläche Außen in (m ²) | Fensterflächen Innen |
|--------------------------------------|-------------------------|--|----------------------|
| 1. Obergeschoss | | | |
| 11 | Treppenhaus | 4,00 | 1,00 |
| 12 | Flur | 6,62 | |
| 13 | Büro Heimleitung/Wache | 6,62 | |
| 14 | Flur | | 7,84 |
| 15 | Treppenhaus | 4,00 | |
| 16 | Gemeinschaftsraum/Küche | 19,85 | |
| 17-1 | Sanitär W | | |
| 17-2 | Duschen W | 6,62 | |
| 18-1 | Sanitär M | | |
| 18-2 | Duschen M | 6,62 | |
| WE11 | WE 11 Typ I | 13,23 | |
| WE12 | WE 12 Typ I | 13,23 | |
| WE13 | WE 13 Typ I | 13,23 | |
| WE14 | WE 14 Typ I | 13,23 | |
| WE15 | WE 15 Typ II | 6,62 | |
| WE16 | WE 16 Typ I | 13,23 | |
| | Gesamt: | 127,07 | 8,84 |
| 2. Obergeschoss | | | |
| 21 | Treppenhaus | 4,00 | |
| 22 | Flur | 6,62 | |
| 23 | Krankezimmer/Ruheraum | 6,62 | |
| 24 | Flur | | |
| 25 | Treppenhaus | 4,00 | |
| 26 | Spielzimmer | 6,62 | |
| 27 | Gemeinschaftsraum/Küche | 13,23 | |
| 28-1 | Sanitär W | | |
| 28-2 | Duschen W | 6,62 | |
| 29-1 | Sanitär M | | |
| 29-2 | Duschen M | 6,62 | |
| WE21 | WE 21 Typ I | 13,23 | |
| WE22 | WE 22 Typ I | 13,23 | |
| WE23 | WE 23 Typ I | 13,23 | |
| WE24 | WE 24 Typ I | 13,23 | |
| WE25 | WE 25 Typ II | 6,62 | |
| WE26 | WE 26 Typ II | 6,62 | |
| WE27 | WE 27 Typ II | 6,62 | |
| | Gesamt: | 127,07 | 0,00 |
| Zusammenfassung Gesamtgebäude | | | |
| | Fensterfläche Außen | 382,42 | |
| | Fensterfläche Innen | | 33,52 |