

Vertrag zur Errichtung, Erstausrüstung und Finanzierung der Kita „Bunte Vielfalt“ in Geeste-Dalum

Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH, Zeissstraße 5, 49716 Meppen als Gebäudeeigentümerin, vertreten durch den Geschäftsführer,

und

die Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3, 49744 Geeste vertreten durch den Bürgermeister,

schließen zur Errichtung und zur Finanzierung der Kita „Bunte Vielfalt“ in Geeste-Dalum folgenden Vertrag:

§ 1 – Vertragszweck

Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH wird durch die Gemeinde mit der Errichtung und Ausstattung einer Kindertagesstätte, Ölwerkstr. 48, in Dalum beauftragt. Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH erfüllt damit subsidiär die Aufgabe der Gemeinde Geeste.

§ 2 – Errichtung des Gebäudes

1. Die Gemeinde beauftragt die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH mit der Errichtung eines Kindertagesstättengebäudes einschließlich Außen- und Spielfläche für zwei Regel-/Integrationsgruppen Ü3 sowie drei Krippengruppen auf der Basis einer vor Vertragsabschluss einvernehmlich zwischen den Parteien abgestimmten Bau- und Kostenplanung. Die Kostenschätzung vom 06. Juni 2018 ist als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages..
2. Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH herrichtet in eigener Verantwortung ergänzende Räumlichkeiten für den Betrieb eines Heilpädagogischen Kindergartens, eines Sprachheilkindergartens, einer Frühförderung sowie einer Praxis für Logopädie. Diese werden in zwei seitlichen Anbauten verortet, die direkt mit dem Haupthaus (U3- und Ü3-Regelbereich) verbunden sind.
3. Die Gemeinde stellt der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH zur Errichtung und zum Betrieb der Kindertagesstätte mit angegliedertem Sonderkindergarten und Ambulanzzentrum die für den Betrieb erforderlichen Teilflächen auf dem Grundstück

Lange Straße 45, Gemarkung Dalum, Flur 5, Flurstück 1/421 zur Verfügung. Die vertraglichen Bedingungen zur Überlassung und Nutzung der Flächen werden Gemeinde und Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH in einem separaten Erbbaurechtsvertrag vereinbaren. Die Gebäudeversicherung obliegt der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH.

4. Die Gemeinde trägt die tatsächlichen Kosten einschließlich Umsatzsteuer für die Planung, Errichtung und Ausstattung des Kindertagesstättegebäudes (Haupthaus) einschließlich der Außen – und Spielflächen unter Einbringung von Fördermitteln des Landes und des Landkreises. Der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH werden durch die Gemeinde entsprechende finanzielle Mittel in Abschlägen nach Baufortschritt und zur Schlusszahlung zur Verfügung gestellt. Die Abschläge sind schriftlich oder per Mail anzufordern und werden von der Gemeinde binnen 10 Tage ab Eingang der Anforderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf ein Konto der Eigentümerin angewiesen. Sofern notwendig, wird die Gemeinde Geeste Sorge dafür tragen, dass überplanmäßig benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.
5. Die Bauabnahme nehmen die Gemeinde und die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH mit den zuständigen Stellen gemeinsam vor.
6. Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH prüft ergänzend projektbezogene Fördermöglichkeiten durch private Stiftungen oder andere Fördergeber, deren Fördermittel den Finanzierungsanteil der Gemeinde ggf. verringern.

§ 3 – Einrichtungsgegenstände

1. Einrichtungsgegenstände der Gruppen- und Funktionsräume sowie das Lern- und Spielmaterial stehen ab Beginn für die Dauer des Betriebes im Eigentum der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH. Die Höhe und Zusammensetzung der Inventar- und Ausstattungskosten gemäß Kostengruppe 600 der Kostenschätzung DIN 276 für das Haupthaus sind vor Vertragsschluss zwischen den Vertragsparteien abgestimmt und verabschiedet. Bei der Ausstattung ist auf vergleichbaren Standard innerhalb der Gemeinde Geeste zu achten. Ersatzbeschaffungen obliegen der Betreiberin im Rahmen der laufenden Haushaltsrechnung.
2. Die Einrichtungskosten für die Räume zur ambulanten Frühförderung sowie der Praxis für Logopädie und weiteren Nebenräumen trägt die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH selbst. Dies gilt ebenso für die Kosten des nachfolgenden Betriebes.

§ 4 – Gemeinschaftsnutzungen

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Räumlichkeiten, technische Anlagen, Außenflächen, Spielplatz und Ausstattung des Haupthauses von den angegliederten Vitus Einrichtungen teilweise mitgenutzt werden.

Dies betrifft insbesondere die gemeinschaftliche Nutzung der Hauptküche mit Mensa, der Intensivräume, des Bewegungsraumes, der Spielfläche, der Behinderten-WCs und der Außenspielflächen. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche folgen dem inklusiven

Gedanken der Gesamteinrichtung, indem sie Begegnung von Kindern mit und ohne Behinderung ermöglichen.

2. Die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH wird sich für die gemeinschaftliche Nutzung des Haupthauses anteilig an den Baukosten beteiligen. Diese geschieht zum Teil in Abhängigkeit der Flächengröße (Windfang, HWR-Raum, Behinderten-WC, Technikraum), ansonsten in Abhängigkeit von Platzzahlen.
3. Ferner beteiligt sich die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH anteilig an den Kosten für die Außenanlagen (Wege, Zäune, Bepflanzung, 4 Stellplätze) und die Ausstattung des Haupthauses (Mensa, Küche und Bewegungsraum).
4. Aufgrund der Kostenschätzung vom 06.08.2018 liegen die Gesamtkosten für das Haupthaus bei 2.570.000,00 €. Der anteilige Betrag nach Nr. 2 und 3 beträgt hiernach rechnerisch 134.360,09 €. Grundlage für die spätere Berechnung sind die tatsächlichen Bau- und Beschaffungskosten.

§ 5 – Betriebsaufgabe

Sollte die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH beabsichtigen, die Kindertagesstätte nicht in eigener Zuständigkeit weiterzuführen, wird sie der Gemeinde die Trägerschaft anbieten. Regelungen bei Heimfall des Erbbaurechts sowie zu Entschädigungen der Erbbaurechtsnehmerin werden in einem separaten Erbbauvertrag getroffen.

Für die Vitus Gesellschaft für
soziale Dienstleistungen mbH als Eigentümerin

Für die Gemeinde Geeste

Meppen, den _____

Geeste, den _____

(Geschäftsführer)

(Bürgermeister)