

LEISTUNGSVEREINBARUNG

zwischen der

Politischen Gemeinde Erlenbach
Seestrasse 59, 8703 Erlenbach
vertreten durch den Gemeinderat
und dieser durch Gemeindepräsident Dr. iur. Sascha Patak und
Gemeindeschreiber Hans Wyler
nachfolgend "Gemeinde" genannt

und der

Senevita AG
Worbstrasse 46, 3074 Muri b. Bern
vertreten durch Werner Müller (Leiter Unternehmensentwicklung) und
Michael Lüthi (Leiter Operatives/Betrieb)
nachfolgend "Betreiberin" genannt

betreffend

Betriebsführung Alterskompetenz- und Dienstleistungszentrum Gehren

I. Allgemeines

1. Ziele des Gehren

Der Gehren ist das Zentrum in Erlenbach für Wohnen im Alter - für selbständiges Wohnen bis hin zum stationären Wohnen mit Pflege. Der Gehren ist ein Kompetenz- und Dienstleistungszentrum, in dem alle ambulanten und stationären unterstützenden und pflegerischen Dienstleistungen, professionelle wie freiwillige, koordiniert und vermittelt werden ("Alles aus einer Hand").

Der Gehren ist ein offenes Haus, er fördert Begegnungen und wird von der Bevölkerung als soziokultureller Treffpunkt verstanden. Er ergänzt und erweitert damit vorhandene Angebote in der Gemeinde ohne diese direkt zu konkurrenzieren.

2. Zweck der Leistungsvereinbarung

Die Leistungsvereinbarung definiert das Angebot und die Leistungen der Betreiberin sowie die Prozesse der Zusammenarbeit, die finanziellen Rahmenbedingungen und die Mitbestimmungs- und Aufsichtsrechte der Gemeinde.

Mit der Leistungsvereinbarung soll ein fachgerechter und bedarfsorientierter Betrieb des Gehrens sowie eine optimale Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet werden.

Weiter soll ein Angebot bestehen, welches ein selbständiges bis betreutes Wohnen im Alter ermöglicht.

Die Betreiberin ist zuständig für Koordination und Betrieb von Dienstleistungen (intern und extern) und Fragen im Alter.

II. Grundlagen

3. Gesetzliche Grundlagen:

- Bundesgesetz über die Krankenversicherung (KVG) vom 18. März 1994
- Bundesgesetz über die Neuordnung der Pflegefinanzierung vom 13. Juni 2008
- Verordnung über die Krankenversicherung (KVV) vom 27. Juni 1995 mit Änderung vom 24. Juni 2009
- Gesundheitsgesetz vom 2. April 2007 (GesG; LS 810.1)
- Patientinnen und Patientengesetz des Kantons Zürich vom 5. April 2004
- Pflegegesetz des Kantons Zürich vom 27. September 2010
- Verordnung über die Pflegeversorgung des Kantons Zürich vom 22. November 2010
- Beschluss des Regierungsrats des Kantons Zürich vom 25. Januar 2012 betreffend Krankenversicherung (RRB Nr. 84/2012).

4. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde und die Betreiberin stellen sich gegenseitig die relevanten Daten für die Kapazitätsplanung der nächsten drei Jahre zur Verfügung. Damit die Gemeinde die Bedarfsplanung aktualisieren kann, stellt die Betreiberin der Gemeinde am Ende jedes Quartals einen anonymisierten Belegungsspiegel zu.

5. Ergänzende Vereinbarungen:

Mit der Leistungsvereinbarung sind integral verbunden:

- Mietvertrag Gehren (Anhang LV 3)
- Übergangsvereinbarung (Anhang LV 4).

III. Leistungsauftrag

6. Betriebskonzept

Die Betreiberin führt für die Politische Gemeinde Erlenbach das Alterskompetenz- und Dienstleistungszentrum Gehren. Die Parteien vereinbaren gemeinsam in einem Betriebskonzept (Anhang LV 1) die Grundsätze, nach welchen die Betreiberin den Betrieb und ihre Leistungen anbieten soll. Es bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

Die Betreiberin erbringt ihre Leistungen in einer hohen Qualität. Ziele und Qualitätsstandards werden im Betriebskonzept umschrieben.

7. Leistungsumfang

7.1. Leistungen der Gemeinde

Die Gemeinde stellt als Eigentümerin der Betreiberin die bauliche und technische Infrastruktur des Gehrens gemäss Mietvertrag zur Verfügung.

Die Erlenbacher Bevölkerung soll die Räume und Anlagen mit öffentlichem Charakter (Restaurant einschliesslich Aussenterrasse und "Dorfplatz", Dachterrasse, Ausenbesucherparkplätze, sämtliche Aussenanlagen) mitbenutzen können. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Mietvertrags.

7.2. Leistungen der Betreiberin

Der Gehren ist Wohn- und Lebensraum für ältere Menschen in Erlenbach. Neben dem Wohnraum für selbständiges, betreutes und stationäres Wohnen mit Pflege umfasst das Angebot auch die Zurverfügungstellung und Gestaltung von öffentlichen Lebensräumen und Treffpunkten wie Garten, Restaurant usw. Ziel ist es, den Gehren allseitig als offener soziokultureller Treffpunkt wahrzunehmen.

Die Betreiberin erbringt die Leistungen selber. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vorgesehen ist, ist sie nicht berechtigt, einzelne oder alle Leistungen ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde an Dritte zu vergeben.

7.2.1 Selbständiges bis betreutes Wohnen

In den 18 Wohnungen (15 Wohnungen mit 2 ½ Zimmer und 3 Wohnungen mit 3 ½ Zimmer) leben Paare oder Einzelpersonen, welche den Alltag ganz oder teilweise selbstständig bewältigen können. Sie können das Dienstleistungsangebot im stationären Bereich bei Bedarf in Anspruch nehmen.

7.2.2 Stationäres Wohnen

Der Gehren bietet Wohnraum für 61 betagte und pflegebedürftige Menschen. Es werden verschiedene Wohn- und Pflegeformen angeboten. Hauptziel ist es, Bewohnerinnen und Bewohner bei der Erhaltung ihrer Wohn- und Lebensqualität zu unterstützen und sie durch alle Pflegestufen bis zur Lebensvollendung zu begleiten. Ein spezialisiertes Angebot für Menschen mit schweren dementiellen Erkrankungen ist im Gehren nicht vorgesehen, da hierzu stationäre Plätze im Bethesda Küssnacht vertraglich gesichert zur Verfügung stehen.

Zur Entlastung von pflegenden Angehörigen oder zur Erholung nach einem Spitalaufenthalt werden Ferienplätze angeboten.

7.2.3 Ambulante und stationäre Dienstleistungen

Die Betreiberin führt im Auftrag der Gemeinde Erlenbach ein Zentrum, in dem alle ambulanten und stationären unterstützenden und pflegerischen Dienstleistungen – professionelle wie freiwillige - koordiniert und vermittelt werden.

Die Gemeinde bleibt zuständig für die Erarbeitung und Entwicklung der Altersarbeit.

Die Spitex ist räumlich im Gehren integriert. Ein Zusammenwachsen zwischen der Betreiberin und der Spitex bzgl. Organisation und Struktur ist anzustreben. Die Betreiberin bietet ohne Zustimmung von Gemeinde und Spitex keine ambulante Pflege ausserhalb des Gehrens an.

7.2.4 Medizinische Dienstleistungen

Die medizinische Betreuung wird durch die von den Bewohnerinnen und Bewohnern frei wählbaren Hausärzte in Zusammenarbeit mit der Betreiberin sichergestellt. Die Betreiberin stellt sicher, dass dem Gehren ausserdem ein vertraglich gebundener Heimarzt zur Verfügung steht.

7.2.5 Angebot teilstationärer Dienstleistungen und Schulungen

Das Angebot der Betreiberin umfasst nach Möglichkeit und Kapazität zusätzliche Dienstleistungen im teilstationären Bereich. Grundsätzlich sind zwei Ferienbetten, Übergangspflege, Tages- und Nachtaufenthalte zur Entlastung pflegender Angehöriger sowie Begleitung und Schulung von Angehörigen und Freiwilligen anzubieten.

7.2.6 Weitere Dienstleistungen

Das Angebot der Betreiberin umfasst weitere Dienstleistungen wie:

- hauseigener Restorationsbetrieb für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Öffentlichkeit
- allgemein nutzbare Räume wie Aussenanlage, Gemeinschaftsräume, Lese- und Internetraum, Raum der Stille, Wellness/Fitnessraum, Streichelzoo, Dachterrasse, Terrasse Cafeteria, Spielplatz usw.
- Dienstleistungen in der Alltagsgestaltung (Aktivierung, kulturelle Anlässe usw.).

Weitere Dienstleistungen wie Coiffeur, Pedicure usw. werden von der Betreiberin selbst oder von Dritten (in Zuständigkeit und Verantwortung der Betreiberin) in den Räumlichkeiten des Gehrens angeboten.

7.2.7 Öffnung

Die Betreiberin ist besorgt, dass der Gehren als offenes Haus und Teil der ganzen Gemeinde wahrgenommen wird. Die Infrastruktur mit öffentlichem Charakter kann und soll von der Öffentlichkeit mitbenutzt werden. So soll ein attraktiver Begegnungsort für Erlenbachs Einwohner und Bewohner des Gehrens entstehen.

7.3 Organisation und wesentliche Änderungen der Geschäftstätigkeit

Die Betreiberin stellt mit geeigneten Strukturen die wirksame und effiziente Erfüllung des Leistungsauftrags langfristig sicher. Sie regelt die organisatorischen und betrieblichen Belange, soweit sie in dieser Vereinbarung nicht definiert sind, selbstständig. Wesentliche Änderungen in der Organisation und Geschäftstätigkeit der Betreiberin sind der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

7.4 Wirtschaftlichkeit der Leistungserbringung

Der Gehren wird nach unternehmerischen resp. betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt.

7.5 Mitbestimmungsrecht der Gemeinde

Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen folgender Bereiche sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung beider Parteien zulässig:

- Festlegung Zentrumsangebot
- Festlegung und Änderung Konzept "Zentrum für Wohnen und Dienstleistungen im Alter"
- Festlegung und Änderung des Betriebskonzeptes
- Festlegung und Änderung von Qualitätsstandards
- Anstellung und Entlassung des Heimleiters bzw. der Heimleiterin
- Tarif- und Wohnungspreisgestaltung inkl. Dienstleistungstarife (begründete Anpassungen darf die Gemeinde nur aus wichtigen Gründen verweigern)
- Einsitznahme in den paritätisch zusammengesetzten Betriebsbeirat
- Aufnahmepflicht und Priorität für Erlenbacher Einwohner
- Einsichtnahme in die Rechnungsprüfung (siehe Ziff. 13.) das Qualitätsmanagement und die Auditberichte.

7.6 Kooperation

Die Betreiberin pflegt die Kooperation mit anderen Leistungserbringern im Gesundheitswesen, soweit dies sachlich, betrieblich und wirtschaftlich möglich und sinnvoll ist.

Die Gemeinde hat ein fundamentales Interesse daran, dass der Gehren in Erlenbach breit akzeptiert ist und die Betreiberin Vertrauen in der Bevölkerung genießt. Dazu ist eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Betreiberin und Gemeinde unerlässlich.

Für diese Zusammenarbeit dient ein Betriebsbeirat, der sich wie folgt paritätisch zusammensetzt: Die Gemeinde bestimmt drei Mitglieder des Betriebsbeirats. Die Betreiberin wird im Betriebsbeirat durch zwei Mitglieder ihrer Geschäftsführung sowie durch die Geschäftsführung des Betriebs Gehren (1 Person) vertreten. Bei Bedarf können weitere Personen beigezogen werden. Bei den Teilnehmenden ist bei beiden Parteien eine hohe Kontinuität anzustreben.

Der Betriebsbeirat ernennt aus dem Kreis der Mitglieder einen Vorsitzenden, der die Sitzungen des Betriebsbeirats einberuft und leitet.

Der Betriebsbeirat dient dem Informationsaustausch und der Vorbereitung von Anträgen zuhanden der Parteien.

Der Betriebsbeirat trifft sich regelmässig, jährlich aber mindestens zweimal, um folgende Themen zu besprechen:

- einmal jährlich Jahresrechnung und Budget
- Geschäftsentwicklung in der entsprechenden Periode
- Belegung der Pflegezimmer und Wohnungen
- Aktivitäten und Angebot zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner
- Beschwerden und ausserordentliche Vorfälle
- anstehende Investitionen
- einmal jährlich Preis- und Tarifgestaltung
- Behandlung weiterer Auskunftsrechte der Gemeinde gemäss Leistungsvereinbarung oder Mietvertrag

- zusätzliche Traktanden gemäss Anträgen der Teilnehmenden, sofern der entsprechende Antrag mindestens 14 Tage vor der jeweiligen Sitzung gestellt worden ist oder alle Mitglieder des Betriebsbeirats der Behandlung des Traktandums zustimmen.

Die ordentlichen Sitzungen des Betriebsbeirats werden durch den Vorsitzenden einberufen. Die Traktandenliste wird den Mitgliedern des Betriebsbeirats mindestens 10 Tage vor der jeweiligen Sitzung zugestellt. Die Termine der ordentlichen Sitzungen werden jeweils an der zweiten Sitzung des Vorjahres vereinbart.

Jede Partei kann unter Angabe der Gründe und der gewünschten Traktanden jederzeit eine ausserordentliche Sitzung des Betriebsbeirats einberufen.

7.7 Einzugsgebiet / Aufnahmepflicht

Die Betreiberin berücksichtigt bei der Aufnahme von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Gehren in erster Priorität Einwohnerinnen und Einwohner von Erlenbach. Gleiches gilt für Mieterinnen und Mieter im Bereich selbständiges Wohnen. Darüber hinaus ist sie im Rahmen der Leistungsvereinbarung frei in der Aufnahme von Personen.

7.8 Aufnahmegarantie

Die Aufnahmegarantie für bisherige Bewohner/innen des Alterswohnheims Gehren (aktuell Alterswohnheim am See) und Mieter/innen von Wohnungen der Genossenschaft Alterssiedlung Erlenbach richtet sich nach den Bestimmungen der Übergangsvereinbarung (Anhang LV4).

IV. Finanzen, Tarifgestaltung

8. Grundsätze

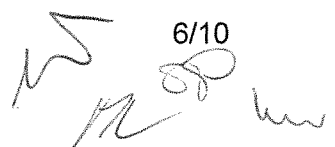
Die 61 Pflegeplätze im Gehren müssen für alle Bewohnerinnen und Bewohner von Erlenbach mit den üblichen Sozialleistungen finanzierbar sein.

9. Wohnungspreisgestaltung und Dienstleistungstarife

Beim Betriebsstart gelten die gemeinsam festgelegten Maximalmietzinse. Anpassungen können in Absprache mit der Gemeinde (Mitbestimmungsrecht gemäss Ziff. 7.5) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen oder bei deren Fehlen jährlich vorgenommen werden.

Anpassungen der Dienstleistungstarife können in Absprache mit der Gemeinde (Mitbestimmungsrecht gemäss Ziff. 7.5) jährlich vorgenommen werden.

Mietzinse und Leistungen, die nicht durch die üblichen Sozialleistungen oder anderweitig gedeckt werden können, übernimmt die Gemeinde für Bewohner der Gemeinde Erlenbach.

 6/10

10. Tarifgestaltung (Pensionstaxe, Betreuungstaxe und Pflorgetaxe)

Die Betreiberin verpflichtet sich, die Tarife nach den üblichen Kalkulationsrichtlinien der Branche (Vollkostenrechnung) zu berechnen.

Bei Betriebsstart gelten die gemeinsam festgelegten Maximalbeträge (Stand: 2012) für Pensionstaxe und Betreuungstaxe. Anpassungen dieser Taxen können in Absprache mit der Gemeinde (Mitbestimmungsrecht gemäss Ziff. 7.5) jährlich vorgenommen werden.

11. Spenden, Legate

Spenden und Legate zugunsten des Gehren sowie Erlöse aus Wohltätigkeitsveranstaltungen sind in der Betriebsrechnung der Betreiberin auszuweisen und gemäss dem Willen des Spenders oder der Spenderin bzw. dem Zweck der Veranstaltung zu verwenden. Die Gemeinde besitzt diesbezüglich ein Akteneinsichts- bzw. Informationsrecht.

Nach Auflösung der Leistungsvereinbarung fallen solche zweckgebundenen Vermögen der Gemeinde zur entsprechenden Weiterverwendung zu.

12. Abrechnung

Die Betreiberin stellt den Bewohnerinnen und Bewohnern für die zu erbringenden Leistungen monatlich Rechnung. Die Kosten werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften aufgeschlüsselt.

Die Mietzinsen für die Alterswohnungen werden ebenfalls monatlich abgerechnet. Nebenkosten sowie allfällige Zusatzleitungen für die ambulante Betreuung und Pflege sowie weitere Dienstleistungen der Betreiberin werden separat gemäss Absatz 1 ausgewiesen und abgerechnet.

13. Einsichtnahme Rechnungsführung

Die Betreiberin erstellt einen Jahresbericht mit den wesentlichen Kennzahlen zuhanden der Gemeinde. Die Gemeinde hat zu jeder Zeit das Recht einen privaten Rechnungsprüfer zu beauftragen. Die Betreiberin gewährt diesem volle Einsicht in die Buchhaltung und Rechnungsführung des Betriebs Gehren.

V. Personal/Aufsicht

14. Personal

14.1 Qualifikation / Ausbildungsplätze

Das therapeutische, pflegerische und aktivierungstherapeutische Personal der Betreiberin muss die für die entsprechende Tätigkeit notwendigen Fähigkeitsausweise gemäss Diplomanerkennungsreglement des Schweizerischen Roten Kreuzes (SRK) besitzen oder im Falle ausländischer Diplome über eine Äquivalenzbestätigung des SRK verfügen. Für Ausbildungen gemäss neuer Ordnung nach dem Berufsbildungsgesetz vom 13. Dezember 2002 sind die Anerkennungen des Bundesamts für Berufsbildung und Technologie (BBT) notwendig. Es sind in verschiedenen Bereichen Lehrstellen anzubieten.

7/10
M
K
SP
W

14.2 Stellenplan und Anstellungsbedingungen

Die Betreiberin sorgt dafür, dass zur Erfüllung des Leistungsauftrags den Aufgaben entsprechend fachlich und sozial kompetentes und qualifiziertes Personal in genügender Zahl angestellt wird. Die Betreiberin ermöglicht eine angemessene und dem Betriebskonzept erforderliche Aus- und Weiterbildung.

Die Anstellungsbedingungen richten sich nach Privatrecht. Lohneinreihung und Lohnanpassungen richten sich nach den branchenüblichen Bedingungen.

Bei der Anstellung und Entlassung der Heimleitung besitzt die Gemeinde ein Mitbestimmungsrecht.

14.3 Arbeitsplatzgarantie

Die Garantie des Arbeitsplatzes für bisherige Mitarbeiter des Gehrens richtet sich nach den Bestimmungen der Übergangsvereinbarung (Anhang LV 4).

15. Aufsicht

15.1 Kantonale Aufsicht

Die Betreiberin steht unter der fachlichen Aufsicht der Gesundheitsdirektion Kanton Zürich gemäss Gesundheitsgesetz.

15.2 Kommunale Aufsicht

Die Gemeinde hat im Rahmen des Qualitäts-Controllings gemäss Ziff. 7.5 das Recht, in die vollständigen Betriebsdokumentationen Einsicht zu nehmen.

16. Qualitäts-Controlling

Die Betreiberin überprüft die Qualität der erbrachten Leistung regelmässig, erstattet der Gemeinde darüber Bericht und steht für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Die Betreiberin gewährt der Gemeinde Einblick in die Auditberichte des Qualitätsmanagements.

17. Finanz-Controlling und Rechnungsprüfung

Die Betreiberin führt ein professionelles Rechnungswesen und Controlling unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (Kostenträgerrechnung nach KVG) und der branchenüblichen Usancen. Die Rechnungsprüfung erfolgt durch eine dem Gesetz entsprechenden Kontrollstelle.

VI. Schlussbestimmungen

18. Gegenstand der Vereinbarung

Die nachfolgenden Dokumente (Anhänge LV 1 – LV 4) bilden integrierende Bestandteile der vorliegenden Leistungsvereinbarung:

- LV 1 Betriebskonzept gemäss Ziff. 7.5
- LV 2 jeweilige von der Gemeinde genehmigte Qualitätsstandards der Betreiberin (lit. C. Ziff. 7.5).

Mit dieser Leistungsvereinbarung sind die folgenden Vereinbarungen der gleichen Parteien sodann untrennbar verbunden und bilden je gegenseitige Bestandteile:

- LV 3 Mietvertrag vom 18. Januar 2016
- LV 4 Übergangsvereinbarung vom 18. Januar 2016

Alle genannten Vereinbarungen und deren Anhänge bilden eine wirtschaftliche, funktionelle und rechtliche Einheit. Wird ein Vertrag aufgelöst, so werden damit automatisch die anderen Vereinbarungen ebenfalls aufgelöst (mit Ausnahme der ordentlichen Beendigung der Übergangsvereinbarung).

19. Änderung der Vereinbarung

Änderungen der Leistungsvereinbarung sowie ihrer Anhänge haben im gegenseitigen Einvernehmen zu erfolgen und bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

20. Geltungsdauer und Kündigung

Die vorliegende Leistungsvereinbarung gilt für die gleiche feste Vertragsdauer, wie der damit verbundene Mietvertrag der Parteien (LV 3). Die Geltungsdauer der Leistungsvereinbarung verlängert sich demnach automatisch bei gültiger Ausübung der Optionsrechte gemäss Mietvertrag durch die Betreiberin/Mieterin um die entsprechende Anzahl Jahre.

Im Fall einer Vertragsverlängerung gelten die Bestimmungen der Leistungsvereinbarung unverändert weiter.

Die Leistungsvereinbarung endet in jedem Fall mit dem Ablauf der festen oder einer durch Optionsausübung verlängerten Vertragsdauer des Mietvertrags, ohne dass es einer separaten Kündigung bedarf.

Vorbehalten bleiben eine Auflösung der vorliegenden Vereinbarung aus wichtigem Grund sowie eine Vertragsbeendigung nach Ziff. 18. dieser Vereinbarung. Als wichtigen Grund sieht die Gemeinde insbesondere mangelnde Qualität trotz Abmahnung oder grobe Verletzung der Leistungsvereinbarung.

21. Gerichtsstand

Streitigkeiten, die aus oder wegen dieses Vertrags entstehen und welche trotz ernsthaften Bemühungen beider Seiten nicht beigelegt werden können, sind ausschliesslich am Gerichtsstand Meilen zu erheben.

22. Inkrafttreten


Die Leistungsvereinbarung tritt am 18. Januar 2016 in Kraft.

9/10
ML OP

Erlenbach, 18. Januar 2016

Politische Gemeinde Erlenbach

Namens des Gemeinderats



Dr. jur. Sascha Patak, Gemeindepräsident



Hans Wyler, Gemeindeschreiber

Muri b. Bern, 18. Januar 2016

Senevita AG



Werner Müller, Leiter Unternehmens-
entwicklung



Michael Lüthi, Leiter Operatives/Betrieb