

Zwischen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Treuhänderin der
Landeshauptstadt
Pappelallee 4
14469 Potsdam
(Auftraggeber)

- nachstehend als **Auftraggeberin** bezeichnet -

vertreten durch die ProPotsdam Wohnen GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer*In
Jörn-Michael Westphal (Sprecher),
Bianca Künkel und Gregor Heilmann
Pappelallee 4
14469 Potsdam

und

vertreten durch

- nachstehend als **Auftragnehmerin** bezeichnet -

wird nachfolgender

Dienstleistungsvertrag:

Objektpflege Gehweg-/Fahrbahnreinigung und Winterdienst in den Liegenschaften der
Entwicklungsträger Potsdam GmbH, Treuhänderin der Landeshauptstadt geschlos-
sen.



§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Dienstleistungsvertrages sind die im Angebot [xx.xx.xxxx](#) (Anlage [x](#)) in der Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungen für die Gehweg-/Fahrbahnreinigung und den Winterdienst im Entwicklungsgebiet Krampnitz, 14476 Potsdam.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind in der nachgenannten Rangfolge:

- 2.1 die Regelungen dieses Dienstleistungsvertrages
- 2.2 das Protokoll über das Verhandlungsgespräch / Aufklärungsgespräch vom [xx.xx.xxxx](#) (Anlage [x](#))
- 2.3 das Angebot der Auftragnehmerin vom [xx.xx.xxxx](#) (Anlage [x](#))
- 2.4 Objekt- und Massenverzeichnis (Anlage 1) = Lagepläne der Liegenschaften
- 2.5 Bildanlage zur Objektpflege (Anlage 2)
- 2.6 Übersicht Geländesicherung (Anlage 3)
- 2.7 Das Sicherheitskonzept für den Entwicklungsbereich Krampnitz (Anlage 4, Seite 1-35)
- 2.8 soweit dieser Dienstleistungsvertrag keine Spezialregelungen enthält: die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der AG („ZVB“) mit Stand vom 03/2022 (Anlage [x](#))
- 2.9 Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der zum Vertragsschluss geltenden Fassung
- 2.10 die Verhaltensrichtlinie für den Unternehmensverbund ProPotsdam, die unter <https://www.propotsdam.de/ueber-uns/leitbild-und-werte/compliance/> abgerufen werden kann,
- 2.11 die gesetzlichen Bestimmungen des BGB.
- 2.12 Weitere Vertragsbestandteile sind nicht vereinbart.
- 2.13 Die Allgemeinen Geschäfts- und Vertragsbedingungen der Auftragnehmerin, insbesondere allgemeine Zahlungs- und Lieferbedingungen werden nicht anerkannt und haben auch dann keine Gültigkeit, wenn im Angebot der Auftragnehmerin oder in sonstigen Schriftstücken darauf Bezug genommen wird.



§ 3 Befugnisse der Vertragsparteien

- 3.1 Die Auftragnehmerin erbringt die vertraglich geschuldeten Leistungen selbständig und eigenverantwortlich.
- 3.2 Die Auftraggeberin ist jederzeit berechtigt, der Auftragnehmerin zur Wahrung der ordnungsgemäßen Erfüllung der Vertragsleistungen nach ihrem freien Ermessen Weisungen zu erteilen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung der Zuwendungsvoraussetzungen möglicher Förderbescheide. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, den Weisungen der Auftraggeberin vollumfänglich nachzukommen.

§ 4 Vergütung

- 4.1 Für die Leistungen der Auftragnehmerin erhält sie die im Leistungsverzeichnis ihres Angebotes vom **xx.xx.xxxx** vereinbarte Vergütung in Höhe von _____ € zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer (siehe Anlage 1).
Die Bedarfspositionen sind nur auf ausdrückliche schriftliche Anordnung des AG auszuführen und sind nur im Falle der Beauftragung vergütungspflichtig.
- 4.2 Die vereinbarten Einheitspreise gemäß Angebot verstehen sich als Leistungspreise für die Durchführung des vollständigen Leistungsumfanges je Leistungsposition, zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Sie sind - vorbehaltlich der Regelung in § 5 für die Vertragslaufzeit bindend.
- 4.3 In den vereinbarten Stundensätzen sind sämtliche Nebenkosten, die für die Durchführung der beauftragten Leistungen erforderlich sind, ausschließlich der Mehrwertsteuer enthalten.

§ 5 Preisanpassungsklausel

- 5.1 Die Auftragnehmerin hat das Recht, nach dem 31.12.2027 auf Antrag eine Preisanpassung vorzunehmen jeweils mit Wirkung zum 1. des nächsten Jahres im Verhältnis von 100% des prozentualen Verhältnisses in dem sich der vom Statistischen Bundesamt (Destatis) ermittelte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand zum 01.05.2026 um mehr als 5% nach oben oder unten verändert hat. Weitere Anpassungen erfolgen zu den gleichen Voraussetzungen, Ausgangsbasis ist jeweils der Index zum Zeitpunkt der letzten Anpassung. Sollte der gesamte Index durch das Statistische Bundesamt nicht mehr veröffentlicht werden, tritt an dieser Stelle der ihm wirtschaftlich am nächsten kommende, vergleichbare, andere öffentliche Preisindex des Statistischen Bundesamtes, hilfsweise der entsprechende Preisindex für Deutschland des Europäischen Amtes für Statistik.
- 5.2 Im Übrigen findet eine Preisanpassung ausschließlich nach Maßgabe von Ziffer 2.8 ZVB 03/2022 statt.

§ 6 Vertragsdauer, Kündigung, Leistungsänderungen

- 6.1 Dieser Dienstleistungsvertrag beginnt am 01.05.2026 und wird zunächst befristet bis zum 30.04.2027 geschlossen. Danach verlängert sich der Vertrag jeweils ein weiteres



Jahr, sofern die Auftraggeberin ihn nicht mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum jeweiligen Laufzeitende kündigt.

Die maximale Laufzeit beträgt vier Jahre.

6.2 Sämtliche Unterlagen und elektronischen Dateien, in deren Besitz die Auftragnehmerin bei der Durchführung dieses Vertrages gelangt ist, sind jederzeit unverzüglich auf Verlangen der Auftraggeberin, spätestens jedoch unverzüglich nach Beendigung dieses Vertrages unversehrt an die Auftraggeberin herauszugeben, soweit dem nicht gesetzliche Aufbewahrungspflichten entgegenstehen. Etwaige bei der Auftragnehmerin gespeicherte Daten sind zu löschen. Die Löschung ist auf Verlangen nachzuweisen.

6.3 Eine außerordentliche Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist ist berechtigt, wenn

Die Auftragnehmerin nachhaltig und dauerhaft gegen ihre ihr obliegenden wesentlichen Vertragspflichten verstößt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:

- a. sie ihre vertraglichen Pflichten vernachlässigt und trotz schriftlicher Abmahnung keine Besserung erfolgt,
- b. sie ihre Verschwiegenheitspflicht verletzt.
- c. über das Vermögen der Auftragnehmerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung zulässigerweise beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist.
- d. der Auftraggeberin die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aus einem bei der Auftragnehmerin liegenden Grund nicht zuzumuten ist.
 - wenn die in der Bestandsliste aufgeführten Liegenschaften den Eigentümer/ Verwalter wechseln, stillgelegt oder wesentlich umgebaut werden (z. B. Verkauf, Flächenumnutzung).
 - wenn der Betrieb der Auftragnehmerin infolge wesentlicher Änderungen der in der Bestandsliste aufgeführten Liegenschaften nicht mehr auf die beauftragten Leistungen eingerichtet ist.

6.4 Sonstige außerordentliche Kündigungsgründe bleiben unberührt.

6.5 Die Kündigung ist dem jeweils anderen Vertragsteil gegenüber schriftlich zu erklären.

6.6 Werden die in der Bestandsliste aufgeführten Liegenschaften oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.

6.7 Wird die Nutzung einer aufgeführten Liegenschaft wesentlich geändert, können die Vertragsparteien im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen eine der Änderung entsprechende Leistungs- und Vergütungspflicht vereinbaren.

§ 7

Antikorruptionsklausel

7.1 Ausschlussgründe im Sinne von § 57 VgV berechtigen die Auftraggeberin zum Rücktritt aus wichtigem Grund. Ausschlussgründe sind insbesondere:



- 7.2 die Unzuverlässigkeit der Auftragnehmerin oder von ihr benannter Unterauftragnehmer wegen einer nachweislichen schweren Verfehlung (z. B. Vorteilsgewährung gem. § 333 StGB, Bestechung gem. § 334 StGB) oder ähnlichen Handlungen außerhalb korrekter geschäftlicher Gepflogenheiten,
- 7.3 die nicht ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung,
- 7.4 vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf Zuverlässigkeit sowie Fachkunde und Leistungsfähigkeit.
- 7.5 Ein Ausschlussgrund nach Absatz 1 ist auch die Abgabe von Angeboten, die auf wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB beruhen, die Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), insbesondere eine Vereinbarung mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) und über die Festlegung von Preisempfehlungen.
- 7.6 Tritt die Auftraggeberin nach Absatz 1 vom Vertrag zurück, so ist sie berechtigt, die erbrachten Leistungen nur anteilig im Rahmen des Vertragspreises der Auftragnehmerin zu vergüten. Zum Zeitpunkt des Rücktritts noch nicht tatsächlich erbrachte Leistungen werden durch die Auftraggeberin nicht vergütet.
- 7.7 Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin alle Schäden zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar durch den Rücktritt vom Vertrag entstehen. Andere Rechte als Ansprüche auf Vergütung in Anspruch genommener Lieferungen und Leistungen stehen der Auftragnehmerin auf Grund des Rücktritts nicht zu. Von den gesetzlichen Regelungen über das Rücktrittsrecht bleiben lediglich §§ 346 bis 349 BGB unberührt.
- 7.8 Liegen wichtige Gründe nach Absatz 1 oder 2 vor, so hat die Auftragnehmerin der Auftraggeberin eine Vertragsstrafe zu zahlen, gleich ob die Auftraggeberin ihr Rücktrittsrecht nach Absatz 1 ganz oder teilweise ausübt.
- 7.9 Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt das 50-fache des Wertes der angebotenen, versprochenen oder gewährten Geschenke oder sonstigen Vorteile in Korruptionsfällen, bzw. das 50-fache der ersparten Aufwendungen oder des verursachten Schadens in den übrigen Fällen des § 7.1 und 7.5, höchstens jedoch 5 v.H. des gesamten Auftragspreises ohne Umsatzsteuer. Ist ein Wert im Sinne von Satz 1 nicht feststellbar, beträgt die Vertragsstrafe 5 v.H. des gesamten Auftragspreises ohne Umsatzsteuer. Schadensersatzansprüche nach § 7.7 bleiben unberührt.

§ 8 Haftung

- 8.1 Die Haftung für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen bestimmt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Auftragnehmerin hat eine Betriebshaftpflichtversicherung / Haftpflichtversicherung zu unterhalten, für die Dauer des Vertrags vorzuhalten und der Auftraggeberin durch Vorlage einer Versicherungspolice vor Zuschlagserteilung nachzuweisen. Die Mindestdeckungssummen je Schadensereignis betragen:
- a. 5 Mio. € für Personenschäden
 - b. 1 Mio. € für Sachschäden
 - c. 0,5 Mio. € für Vermögensschäden



- 8.2 Die Auftraggeberin haftet nicht für Beschädigungen oder Diebstahl im Rahmen dieses Vertrages.
- 8.3 Die Auftragnehmerin haftet für alle Schäden, die durch ihre Arbeitskräfte verursacht werden. Der Auftragnehmerin obliegt der Beweis, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Die Auftragnehmerin stellt die Auftraggeberin von Ansprüchen Dritter frei.

§ 9 sonstige Vereinbarungen

- 9.1 Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Potsdam.
- 9.2 Änderungen dieses Vertrages und Nebenabreden werden nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Das Schriftformerfordernis kann seinerseits nur schriftlich abgedungen werden.
- 9.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 9.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem von beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

Potsdam,
.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

Auftraggeberin

Auftragnehmerin