

Vertrag

über die

**Erfüllung der Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt Potsdam zur
vorläufigen Unterbringung und Betreuung von Personen auf
Grundlage des Landesaufnahmegesetzes des Landes Brandenburg
am Standort Handelshof 20 in 14478 Potsdam**

Zwischen

der Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch die Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit,
Brigitte Meier,
Friedrich-Ebert-Straße 79-81,
14469 Potsdam,

- nachstehend „Landeshauptstadt Potsdam“ genannt -

und

...

- nachstehend „Betreiber“ genannt -

wird folgender

Betreibervertrag

geschlossen:

Vorbemerkung

Gemäß des Gesetzes über die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen im Land Brandenburg sowie zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Landesaufnahmegesetz - LAufnG) sind die Aufnahme, vorläufige Unterbringung und die migrationsspezifische soziale Unterstützung der in § 4 LAufnG genannten Personen sowie die Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes öffentliche Aufgaben, die den Landkreisen und kreisfreien Städten als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden.

Die Rahmenbedingungen hierzu sind in der Verordnung über die Kostenerstattung nach dem Landesaufnahmegesetz für die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen (Landesaufnahmegesetz-Erstattungsverordnung – LAufnGErStV) sowie in der Verordnung über die Durchführung des Landesaufnahmegesetzes (Landesaufnahmegesetz-Durchführungsverordnung – LAufnGDV) geregelt.

§ 1 Vertragsgrundlagen

(1) Vertragsbestandteile sind:

- dieser Vertrag,
- die Leistungsbeschreibung vom ... zum Vergabeverfahren über die Erfüllung der Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt Potsdam zur vorläufigen Unterbringung und Betreuung von Personen auf Grundlage des Landesaufnahmegesetzes des Landes Brandenburg am Standort Handelshof 20 in 14478 Potsdam (**Anlage 1 - Leistungsbeschreibung**),
- Grundrisse bzw. Übersichten der Gebäude (**Anlage 1a – Unterkunft**),
- das Qualitätskonzept des Betreibers vom ... zum Vergabeverfahren über die Erfüllung der Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt Potsdam zur vorläufigen Unterbringung und Betreuung von Personen auf Grundlage des Landesaufnahmegesetzes des Landes Brandenburg am Standort Handelshof 20 in 14478 Potsdam (**Anlage 2 - Qualitätskonzept des Betreibers**),
- das Preisblatt des Betreibers vom ... zum Vergabeverfahren über die Erfüllung der Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt Potsdam zur vorläufigen Unterbringung und Betreuung von Personen auf Grundlage des Landesaufnahmegesetzes des Landes Brandenburg am Standort Handelshof 20 in 14478 Potsdam (**Anlage 3 - Preisblatt des Betreibers**),

- Gesetz über die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen im Land Brandenburg sowie zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Landesaufnahmegesetz – LAufnG) in der jeweils gültigen Fassung,
- Gesetz über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (Aufenthaltsgesetz - AufenthG) in der jeweils gültigen Fassung,
- Verordnung über die Kostenerstattung nach dem Landesaufnahmegesetz für die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen (Landesaufnahmegesetz-Erstattungsverordnung – LAufnGErstV) in der jeweils gültigen Fassung,
- Verordnung über die Durchführung des Landesaufnahmegesetzes (Landesaufnahmegesetz-Durchführungsverordnung – LAufnGDV) in der jeweils gültigen Fassung,
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),
- Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 4 – Vereinbarung nach BbgVergG**),
- Hygieneplan mit Reinigungs- und Desinfektionsplan analog den Vorgaben des vom Länder-Arbeitskreis erstellten Rahmen-Hygieneplanes gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz für die Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber, Spätaussiedler und Obdachlose in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 5 - Hygieneplan**),
- Übergabeprotokoll mit Inventar- und Schlüsselliste vom ... (**Anlage 6 – Übergabeprotokoll**),
- Polizeilich bestätigtes Sicherheitskonzept vom ... (**Anlage 7 – Sicherheitskonzept**),
- Brandschutzordnung (Teil A, B und C) vom ... (**Anlage 8 – Brandschutzordnung**),
- Hausordnung vom ... (**Anlage 9 – Hausordnung**),
- Muster-Belegungsliste (**Anlage 10 – Musterbelegungsliste**),
- Muster zur Mitteilung des Personals (**Anlage 11 – Personalmitteilung**),
- Meldekette (**Anlage 12 - Meldekette**),
- Muster-Anwesenheitsliste (**Anlage 13 – Musteranwesenheitsliste**),
- Informationsblätter zur Verarbeitung personenbezogener Daten der Landeshauptstadt Potsdam (**Anlage 14 – Informationsblätter zur Datenverarbeitung**)
- Kinder- und Gewaltschutzkonzept vom ... (**Anlage 15 – Gewaltschutzkonzept**),

(2) Im Übrigen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

(3) Bei Widersprüchen gelten die Vertragsbestandteile nacheinander in der genannten Reihenfolge.

§ 2 Leistungspflichten des Betreibers

(1) Der Betreiber verpflichtet sich, die vertraglichen Leistungspflichten gemäß der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** vollständig und vertragsgemäß zu erfüllen. Der Betreiber verpflichtet sich darüber hinaus, alle in seinem Qualitätskonzept **(Anlage 2)** getroffenen zusätzlichen Leistungszusagen vollständig und vertragsgemäß zu erfüllen.

(2) Der Betreiber verpflichtet sich insbesondere,

- a. zur Unterbringung und migrationsspezifischen sozialen Unterstützung von bis zu 136 Personen in der Gemeinschaftsunterkunft Handelshof 20 in 14478 Potsdam (im Folgenden zusammenfassend Unterkunft genannt) **(Anlage 1a – Unterkunft)** für die Zeit ab dem 01.01.2027;
- b. die Unterkunft für die gesamte Vertragslaufzeit auf eigene Kosten in einem vertragsgemäß geeigneten Zustand zu halten, zu betreiben und die Betreuung der untergebrachten Personen zu gewährleisten;
- c. die Hausordnung **(Anlage 9)** während der Vertragslaufzeit einzuhalten und für deren ständige Einhaltung zu sorgen;
- d. die Anwesenheitslisten **(Anlage 13)** und die geleisteten Bewachungsstunden jeweils täglich zu führen und der Landeshauptstadt Potsdam jeweils spätestens bis zum 5. Werktag des jeweiligen Folgemonats vorzulegen;
- e. die Belegungslisten **(Anlage 10)** jeweils wöchentlich zu führen und der Landeshauptstadt Potsdam jeweils freitags bis 12 Uhr vorzulegen;
- f. auf eigene Kosten alle erforderlichen Renovierungsarbeiten sowie Klein- und Schönheitsreparaturen in der Unterkunft regelmäßig, abhängig vom Grad der Abnutzung sowie bei Bedarf unverzüglich durchzuführen;
- g. auf eigene Kosten alle gemäß der Leistungsbeschreibung **(Anlage 1)** erforderlichen Reparaturen in der Unterkunft unverzüglich durchführen;
- h. der Landeshauptstadt Potsdam jegliche Schimmelpilzbildung, jeglichen Schädlingsbefall sowie alle anderen Mängel in der Unterkunft unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Gehen die Mängel auf fehlerhaftes Verhalten des Betreibers, seiner Mitarbeiter, von ihm Beauftragter oder untergebrachten

Person zurück, sind der Landeshauptstadt Potsdam die für die Schimmel-, Schädlings- und Mängelbeseitigung entstandenen Kosten durch den Betreiber der Landeshauptstadt Potsdam unverzüglich zu erstatten;

- i. bis zum Betriebsbeginn auf eigene Kosten eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 zu erstellen, diese laufend zu aktualisieren und umzusetzen. Die aktuelle Brandschutzordnung ist der Landeshauptstadt Potsdam spätestens zum Betriebsbeginn sowie danach auf Verlangen der Landeshauptstadt Potsdam dieser unverzüglich vorzulegen (**Anlage 8 – Brandschutzordnung**);
- j. bis zum Betriebsbeginn ein einrichtungsspezifisches Kinder- und Gewaltschutzkonzept gemäß den Vorgaben aus der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) zu erstellen und laufend umzusetzen und zu aktualisieren (**Anlage 15 – Gewaltschutzkonzept**);
- k. auf eigene Kosten die Gemeinschafts- und Verwaltungsräume in der Unterkunft einschließlich der dort vorhandenen Glasflächen jederzeit sauber zu halten;
- l. während der gesamten Vertragslaufzeit die Inventarliste des Übergabeprotokolls vom ... (**Anlage 6 – Übergabeprotokoll**), über das im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam stehende Inventar, fortzuführen. Sachen, für welche die Landeshauptstadt Potsdam dem Betreiber eine Kostenerstattung geleistet hat, sind Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam und vom Betreiber in die Inventarliste mitaufzunehmen. Der Betreiber wird der Landeshauptstadt Potsdam auf deren Verlangen jederzeit ihr Inventar unverzüglich aushändigen.

(3) Der Betreiber verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung das Gesetz über die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen im Land Brandenburg sowie zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Landesaufnahmegesetz – LAufnG), die Verordnung über die Durchführung des Landesaufnahmegesetzes (Landesaufnahmegesetz-Durchführungsverordnung – LAufnGDV) und die Verordnung über die Kostenerstattung nach dem Landesaufnahmegesetz für die Aufnahme von Flüchtlingen, spätausgesiedelten und weiteren aus dem Ausland zugewanderten Personen (Landesaufnahmegesetz-Erstattungsverordnung – LAufnGERstV) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Das Landesaufnahmegesetz und diese Verordnungen sind Vertragsinhalt. Darüber hinaus verpflichtet sich der Betreiber, seine Leistungen gemäß der von ihm entwickelten Konzeption (**Anlage 2**) und seiner Angaben im Preisblatt (**Anlage 3**) zu erfüllen.

- (4) Der Betreiber verpflichtet sich, Hinweise oder Anhaltspunkte für den Verdacht einer Kindeswohlgefährdung unverzüglich der Landeshauptstadt Potsdam unter Einhaltung der Meldekette (**Anlage 12**) schriftlich zu melden. Er verpflichtet sich, dem zuständigen Fachbereich der Landeshauptstadt Potsdam unverzüglich die erforderliche Zuarbeit zur Erfüllung des Schutzauftrages bei Kindeswohlgefährdung gemäß § 8 a SGB VIII zu leisten.

§ 3 Vergütung

- (1) Die monatliche Vergütung (brutto – inklusive Umsatzsteuer) ergibt sich aus dem Preisblatt des Betreibers vom ... (**Anlage 3**) sowie aus den Bestimmungen der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**). Die Vergütung ist in monatliche Pauschalen und Tagessätze unterteilt. Die Tagessatzvergütung für formal anwesende, der Unterkunft zugewiesene Personen beträgt 0,30 Euro/Tag/Person. Zur Berechnung der monatlichen Pauschalen wird vom Bruttogesamtpreis laut Preisblatt für das jeweilige Kalenderjahr die in diesem Kalenderjahr maximal mögliche Tagessatzvergütung abgezogen und das Ergebnis durch die Anzahl der Vertragsmonate in dem jeweiligen Kalenderjahr geteilt. Der sich daraus ergebende, kaufmännisch auf volle Cent gerundete Betrag (= monatliche Vergütung, brutto) wird an den Betreiber ausgezahlt. Für das Kalenderjahr 2027 beträgt die monatliche Pauschale ... Euro (brutto). Für das Kalenderjahr 2028 beträgt die monatliche Pauschale ... Euro (brutto). Für das Kalenderjahr 2029 beträgt die monatliche Pauschale ... Euro (brutto).
- (2) Die Zahlung der monatlichen Pauschale erfolgt während der Vertragslaufzeit ohne Rechnungslegung bis zum 5. Kalendertag eines jeden Monats auf das folgende, vom Betreiber benannte Konto:
- Kontoinhaber: ...
Kreditinstitut: ...
IBAN: ...
Verwendungszweck: ...
- (3) Der Betreiber übermittelt die personenabhängigen Kosten (Tagessatz) nach Ablauf eines jeden Monats auf der Grundlage der täglich geführten Anwesenheitslisten (**Anlage 13**) jeweils bis zum 5. Werktag des jeweiligen Folgemonats an den Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration der Landeshauptstadt Potsdam. Eine

Vergütung dieser personenabhängigen Kosten erfolgt nach Vorlage einer fehlerfreien Abrechnung.

- (4) Belegausfallkosten werden nicht geleistet.
- (5) Mit der Vergütung sind sämtliche Kosten und Aufwendungen des Betreibers im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis abgegolten.
- (6) Sämtliche Schadensersatzansprüche des Betreibers, die ihm unmittelbar oder mittelbar durch eine von ihm nicht oder nicht ausreichend durchgeführte Besichtigung der Unterkunft oder Teilen davon zur Abgabe seines Angebots, insbesondere seiner Kalkulation entstehen, sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche des Betreibers wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Landeshauptstadt Potsdam die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Landeshauptstadt Potsdam oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.
- (7) Der Betreiber verpflichtet sich, der Landeshauptstadt Potsdam sein Personal mit dem Inhalt entsprechend der **Anlage 11 - Personalmitteilung** nach Ablauf eines jeden Kalendervierteljahrs an jedem ersten Werktag des jeweiligen Folgemonats mitzuteilen. Zusammen mit der Personalmitteilung legt der Betreiber für das in der Unterkunft eingesetzte Personal, welches unterbringungsnahe Migrationssozialarbeit erbringt, die Qualifikationsnachweise und die Nachweise über den Tätigkeitsumfang nach Ort und Zeit in der Unterkunft vor (z. B. Kopie des Arbeitsvertrages).
- (8) Sollte während der Vertragslaufzeit durch eine polizeilich bestätigte, befristete oder dauerhafte Änderung des Sicherheitskonzeptes (**Anlage 7 – durch die Polizei bestätigtes Sicherheitskonzept**), ein geringerer Bedarf an Sicherheitsdienstleistungen als in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) gefordert entstehen, ist die vereinbarte Vergütung entsprechend des Preisblattes (**Anlage 3**) zu kürzen.
- (9) Der Betreiber ist verpflichtet, die gezahlte Vergütung für nicht erbrachte Leistungen unverzüglich an die Landeshauptstadt Potsdam zurückzuzahlen.
- (10) Rechnungen des Betreibers haben den Anforderungen des § 14 UStG sowie zusätzlich, sofern es sich um eine elektronische Rechnung handelt, des § 5

BbgERechV zu genügen. Die Rechnungslegung erfolgt an die:
Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
FB Wohnen, Arbeit und Integration
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam.

Sofern die Rechnung als elektronische Rechnung übermittelt wird, ist hierfür ausschließlich der Standard XRechnung zu verwenden. Dies schließt den Standard ZUGFeRD ab der Version 2.2.0 Profil XRechnung ein. Für die Übermittlung von elektronischen Rechnungen ist ausschließlich die Onlinezugangsgesetz-konforme Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) zu nutzen: <https://xrechnung-bdr.de/>
Die Leitweg-ID der Landeshauptstadt Potsdam lautet: 12-12992262150119-98.
Der Auftragnehmer ist im Fall von § 27 Abs. 38 UStG während der Dauer des Übergangszeitraums berechtigt, Rechnungen als sonstige Rechnung in Papierform oder als PDF an die Landeshauptstadt Potsdam zu übermitteln.

§ 4 Vertragsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2027. Es endet am 31.12.2028, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (2) Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Optionsrecht zur Verlängerung des Vertragsverhältnisses um ein Jahr. Die Option ist spätestens 4 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich gegenüber dem Betreiber auszuüben. Im Falle der Optionsausübung gelten die Bestimmungen dieses Vertrages unverändert fort.
- (3) **Sonderkündigungsrecht:** Die Landeshauptstadt Potsdam kann den Vertrag kündigen, wenn
 - a. der Bedarf an einer Unterbringung in der Unterkunft unter die Mindestanzahl von 45 Personen sinkt, oder
 - b. die behördliche Bau- oder Nutzungsgenehmigung für die Unterkunft ganz oder teilweise fehlt oder wegfällt.

Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung durch die Landeshauptstadt Potsdam liegt insbesondere vor, wenn
- a. der Betreiber eine wesentliche Vertragsverpflichtung aus §§ 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16 oder 17 dieses Vertrages schuldhaft verletzt,
 - b. die Betriebserlaubnis des Betreibers ganz oder teilweise fehlt, oder
 - c. das Verhalten des Betreibers dazu geeignet ist, dem Ansehen der Landeshauptstadt Potsdam zu schaden.
- (5) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- (6) Der Betreiber hat der Landeshauptstadt Potsdam sämtliche Schäden zu ersetzen, die der Landeshauptstadt Potsdam unmittelbar oder mittelbar durch eine außerordentliche Kündigung dieses Vertrages durch die Landeshauptstadt Potsdam auf Grundlage des Absatz 4 entstehen. Sofern die Landeshauptstadt Potsdam keinen höheren Schaden nachweist, hat der Betreiber an die Landeshauptstadt Potsdam pro angefangenen Kalendertag pauschalisierten Schadensersatz eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Bruttoauftragsgesamtsumme der offenen Restlaufzeit dieses Vertrages, jedoch höchstens insgesamt 5 % der Bruttoauftragsgesamtsumme der offenen Restlaufzeit dieses Vertrages zu zahlen. Dem Betreiber bleibt der Nachweis gestattet, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

§ 5 Zustand der Unterkunft

Der Zustand der Unterkunft ist dem Betreiber bekannt und ist bei der Übergabe in einem Protokoll festzuhalten. Das Übergabeprotokoll wird von beiden Parteien unterzeichnet und als **Anlage 6 – Übergabeprotokoll vom ...** mit Inventar- und Schlüsselliste zu diesem Vertrag genommen. Der Betreiber übernimmt die Unterkunft in diesem Zustand und erkennt ihn als vertragsgemäß an. Bereits vorhandene Mängel sind bei der Übergabe in das Übergabeprotokoll aufzunehmen und werden durch die Landeshauptstadt Potsdam auf eigene Kosten unverzüglich beseitigt. Darüber hinaus stimmen der Betreiber und die Landeshauptstadt Potsdam darin überein, dass die Ausstattung der Unterkunft den Mindeststandards gemäß LAufnGDV für die Unterbringung von bis zu 136 Personen entspricht. Die Inventarliste enthält alles Inventar der Unterkunft, dass im Eigentum der

Landeshauptstadt Potsdam steht. Die Schlüsselliste enthält alle Schlüssel, die dem Betreiber übergeben wurden.

§ 6 Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Die Unterkunft ist bei Beendigung des Betreiberverhältnisses in gründlich gereinigtem, ordnungsgemäßigem und funktionsfähigem Zustand an die Landeshauptstadt Potsdam zurückzugeben.
- (2) Gleichzeitig sind auf Anfordern der Landeshauptstadt Potsdam gegenüber dem Betreiber, das Inventar an die Landeshauptstadt Potsdam herauszugeben, für welches die Landeshauptstadt Potsdam dem Betreiber eine Kostenerstattung geleistet oder diese dem Betreiber unentgeltlich zur Verfügung gestellt hat (**Anlage 6 – Übergabeprotokoll mit Inventar- und Schlüsselliste**). Zudem sind sämtliche Schlüssel an die Landeshauptstadt Potsdam zurückzugeben.

§ 7 Umgang mit personenbezogenen Daten der Bewohner und Bewohnerinnen

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam geht davon aus, dass im Rahmen dieses Vertrages keine personenbezogenen Daten im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam durch den Betreiber im Sinne der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet werden.
- (2) Der Betreiber hat sicher zu stellen, dass die von ihm erhobenen personenbezogenen Daten der Bewohner und Bewohnerinnen gemäß den Anforderungen der DS-GVO verarbeitet und geschützt werden.
- (3) Für den Fall eines Betreiberwechsels nach Beendigung dieses Vertrages, hat der Betreiber den Bewohnern und Bewohnerinnen als Betroffene im Sinne der DS-GVO die Möglichkeit zu verschaffen, die über ihn bzw. über sie gespeicherten Daten (z.B. Bewohnerakte) zu erhalten, um diese dem neuen Betreiber für eine lückenlose Anschlussbetreuung zur Verfügung stellen zu können. Alternativ kann der Betreiber sich die Einwilligung zur Datenweitergabe an den neuen Betreiber von den Betroffenen einholen.

§ 8 Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Leistung

Die Landeshauptstadt Potsdam ist jederzeit berechtigt, die Wirtschaftlichkeit der Leistungen des Betreibers zu prüfen. Hierzu gewährt der Betreiber der Landeshauptstadt Potsdam, deren Mitarbeitern und von ihr Beauftragten Einsicht in seine sämtlichen, mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Unterlagen. Die Wirtschaftlichkeit wird unterstellt, wenn die zu erbringenden Leistungen in der vereinbarten Qualität erfüllt werden. Gegenstand der Prüfung sind Sachverhalte, bei denen aus Sicht der Landeshauptstadt Potsdam Anhaltspunkte hinsichtlich einer wesentlichen Unwirtschaftlichkeit bei der Leistungserbringung bestehen.

§ 9 Haftung und Versicherung, Betreiberpflichten

- (1) Dem Betreiber obliegen die Verkehrssicherungspflichten in der Unterkunft (**Anlage 1a - Unterkunft**), einschließlich aller Nebenräume. Der Betreiber hält die Landeshauptstadt Potsdam von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung seiner Verkehrssicherungspflichten ergeben. Darüber
- (2) Der Betreiber ist verpflichtet, auf eigene Kosten sämtliches Inventar, welches sich in der Unterkunft befindet, gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel-, Einbruchdiebstahl- und Vandalismusschäden sowie gegen böswillige Beschädigung in ausreichender Höhe zu versichern (Inventarversicherung).
- (3) Der Betreiber ist verpflichtet, auf eigene Kosten alle für seinen Betrieb üblichen Risiken in ausreichender Höhe zu versichern. Die entsprechenden Mindestdeckungssummen betragen jeweils EURO 5,0 Millionen für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.
- (4) Der Betreiber ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Potsdam erstmalig unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages und dann fortlaufend jeweils zum 31.1. eines jeden Kalenderjahres die Nachweise über das Bestehen der Versicherungen nach Abs. 2 und 3 und die Nachweise der Qualifikationen des Betreiber- und Wachschutzpersonals nach Abs. 5 vorzulegen.
- (5) Der Betreiber verpflichtet sich, auf eigene Kosten die Unterkunft von außen und innen gegen unbefugtes Eindringen, Angriffe, Anschläge und Konfliktsituationen durch einen qualifizierten Wachschutz zu schützen, und zwar in dem Umfang, den das

polizeilich bestätigte Sicherheitskonzept (**Anlage 7**) vorgibt. Diese Verpflichtung ist maximal auf den in der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) geforderten Bewachungsumfang begrenzt. Vor Inbetriebnahme der Unterkunft hat der Betreiber ein Sicherheitskonzept zu erstellen und von der zuständigen Polizeidienststelle durch Unterschrift bestätigen zu lassen. Dieses polizeilich bestätigte Sicherheitskonzept ist der Landeshauptstadt Potsdam zum Betriebsbeginn vorzulegen. Das Sicherheitskonzept muss die eigenen Sicherheitsmaßnahmen, wie den Einsatz von geeignetem Wachschutzpersonal (personeller und zeitlicher Bewachungsumfang) sowie sicherheitsrelevante Rahmenbedingungen wie z.B. Telefonanschluss, Meldewege bei Angriffen von innen und außen, bauliche und technische Sicherheitsmaßnahmen, ggf. erforderliche Brandwachen sowie ggf. geltende polizeiliche Präventions- und Schutzmaßnahmen benennen.

- (6) Der Betreiber ist verpflichtet, während der Vertragslaufzeit tägliche Besucherlisten zu führen und unbefugten Dritten, die nicht Besucher, Behörde, Mitarbeiter oder Beauftragte der Landeshauptstadt Potsdam oder des Betreibers sind, keinen Zutritt zur Unterkunft zu gewähren. Die Landeshauptstadt Potsdam hat das Recht, jederzeit Einsicht in die Besucherlisten zu nehmen.
- (7) Der Betreiber verpflichtet sich, die Einhaltung der Brandschutzordnung (**Anlage 8**) für die Gebäude der Unterkunft zu gewährleisten, der Landeshauptstadt Potsdam und dem Vermieter sichtbare Mängel an den Brandmeldeanlage sowie an Rauch- und Brandwarnmeldern unverzüglich schriftlich mitzuteilen, Fehlalarme zu vermeiden, kalenderhalbjährlich Belehrungen des Betreiber- und Wachpersonals und der untergebrachten Personen zum Brandschutz durchzuführen, und zu dokumentieren.
- (8) Der Betreiber verpflichtet sich,
 - a. ausschließlich ortsveränderliche elektrische Geräte zu verwenden, die regelmäßig nach DGUV Vorschrift 3 geprüft und auf feuerfesten Unterlagen aufgestellt sind; und
 - b. in Gebäuden ausschließlich nichtbrennbare Abfallbehälter zu verwenden.

Für den Umgang mit Fundsachen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

- (9) Der Betreiber verpflichtet sich,

- a. Suchtmittel nach dem Betäubungsmittelgesetz in der jeweils geltenden Fassung, deren Konsum oder Handel in der Unterkunft,
- b. Vorfälle mit körperlicher Gewalt in der Unterkunft, und
- c. Hinweise oder Anhaltspunkte für den Verdacht einer Straftat in der Unterkunft,

unverzüglich bei der Polizei anzuzeigen und der Landeshauptstadt Potsdam unter Einhaltung der Meldekette (**Anlage 12**) schriftlich mitzuteilen.

- (10) Der Betreiber verpflichtet sich, polizeiliche Einsätze, Brand- und Rettungseinsätze, Infektionen und Krankheiten im Zusammenhang mit der Unterkunft unverzüglich der Landeshauptstadt Potsdam unter Einhaltung der Meldekette (**Anlage 12**) schriftlich mitzuteilen und Stillschweigen hierüber zu bewahren.

§ 10 Überlassung an Dritte

- (1) Der Betreiber ist nicht zum Betreiberwechsel berechtigt.
- (2) Der Betreiber ist ohne schriftliche Einwilligung der Landeshauptstadt Potsdam nicht berechtigt, die Unterkunft ganz oder teilweise unterzuvermieten, unterzuverpachten oder Dritten unentgeltlich zum Gebrauch zu überlassen.

§ 11 Bauliche Änderungen

- (1) Bauliche Veränderungen durch den Betreiber, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und auch die Vergitterung der Fenster und die Herstellung oder Veränderung von Feuerstätten, dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Landeshauptstadt Potsdam vorgenommen werden. Erteilt die Landeshauptstadt Potsdam eine solche Einwilligung, so ist der Betreiber für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.
- (2) Der Betreiber haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit diesen baulichen Maßnahmen entstehen.

§ 12 Betreten der Unterkunft durch die Landeshauptstadt Potsdam

- (1) Der Landeshauptstadt Potsdam, ihren Mitarbeitern oder ihren Beauftragten steht das Recht zur Besichtigung der Unterkunft (Grundstück und Räumlichkeiten) nach rechtzeitiger Ankündigung täglich in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr zu. Zur Abwendung drohender Gefahren oder bei Hinweisen oder Anhaltspunkten für den Verdacht einer Kindes- oder Gesundheitsgefährdung darf die Landeshauptstadt Potsdam, ihre Mitarbeiter oder ihre Beauftragten die Unterkunft (Grundstück und Räumlichkeiten) auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.
- (2) Die Landeshauptstadt Potsdam, ihre Mitarbeiter oder ihre Beauftragten sind berechtigt, zur Erfüllung hoheitlicher Aufgaben die Grundstücke und die Räume der Unterkunft ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu betreten. Der Betreiber verpflichtet sich hierbei zur Mitwirkung, insbesondere der Landeshauptstadt Potsdam die aktuellen Belegungslisten zur Einsichtnahme vorzulegen und den Zutritt auf das Gelände und in die Räume der Unterkunft zu gewähren.
- (3) Die Vermieter/Eigentümer der Unterkunft und ihre Beauftragten sind berechtigt, die Räumlichkeiten und die Grundstücke der Unterkunft von montags bis freitags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr zu begehen und zu besichtigen.
- (4) Die Landeshauptstadt Potsdam und Dritte, die in Bezug auf die Vergabe von Betreiberleistungen oder die Vermietung hinsichtlich der betroffenen Grundstücke Angebote gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam oder dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes abgeben wollen, sind berechtigt, die Grundstücke und die Räume der Unterkunft nach rechtzeitiger Ankündigung täglich in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr zu betreten und zu besichtigen.

§ 13 Auskunft an Medien

- (1) Der Betreiber, seine Mitarbeiter und von ihm Beauftragte sind nicht berechtigt, Auskünfte im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis an Medien, insbesondere Presse, Fernsehen und Rundfunk ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung der Landeshauptstadt Potsdam zu erteilen.

(2) Der Betreiber weist sein Personal schriftlich auf diese Verpflichtung hin.

§ 14 Einhalten geltender Rechtsvorschriften, Antidiskriminierungs- und Antikorruptionsverpflichtung

- (1) Der Betreiber wird die jeweils für ihn geltenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Satzungen, Rechtsverordnung u.a.) sowie den Grundsatz der Nichtdiskriminierung einhalten und berücksichtigen. Er verpflichtet sich insbesondere, sicherzustellen, dass seine Werbung den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und den guten Sitten entspricht. Die Grundsätze des Deutschen Werberates gegen Herabwürdigung und Diskriminierung von Personen sind zu beachten. Der Betreiber wird ebenfalls auf die Einhaltung der Regelungen der Sätze 1 bis 3 bei seinen Vertragspartnern und Vertragspartnerinnen hinwirken.
- (2) Werden Verstöße durch den Betreiber oder durch Dritte festgestellt, wird der Betreiber alles ihm tatsächlich und rechtlich Mögliche unternehmen, um den Verstoß unverzüglich abzustellen. Dies gilt im Besonderen für Vorgänge die sich auf den Vertragsgegenstand beziehen können. Für diese Sachverhalte wird der Betreiber die Landeshauptstadt Potsdam unverzüglich selbständig informieren und dieser mitteilen, wie der Rechtsverstoß beseitigt wird und bis wann dies der Fall sein wird. Sofern keine eigenständige Mitteilung erfolgt, hat die Landeshauptstadt Potsdam gegenüber dem Betreiber ein Auskunftsrecht. Bei erheblichen Verstößen gegen Rechtsvorschriften sowie bei dem Verdacht eines Verstoßes gegen den Grundsatz der Nichtdiskriminierung (u.a. wegen des Geschlechtes, der Abstammung, der Rasse, der Herkunft) besteht zwischen den Vertragsparteien Einigkeit, dass die Landeshauptstadt Potsdam den konkreten Vorgang mit Nennung der Daten des Betreibers an zuständige Stellen melden darf. Im Falle von diskriminierender Werbung wird die Landeshauptstadt Potsdam die beanstandete Werbung an den Deutschen Werberat - Zentralverband der deutschen Werbewirtschaft ZAW e.V. Deutscher Werberat, Am Weidendamm 1A, 10117 Berlin melden. Das Ergebnis der Einschätzung, insbesondere des Werberates, darf die Landeshauptstadt Potsdam eigenständig veröffentlichen. Weitergehende Ansprüche der Landeshauptstadt Potsdam aufgrund der Verletzung der Verpflichtungen nach Absatz 1 bleiben unberührt.

- (3) Der Betreiber versichert, dass sein Angebot für die Landeshauptstadt Potsdam auf keiner den Wettbewerb beschränkenden Abrede beruht und er sich bezüglich seines Angebots an keiner unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligt hat. Dies gilt insbesondere im Rahmen von Vereinbarungen mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise und über die Festlegung von Preisempfehlungen.
- (4) Der Betreiber legt der Landeshauptstadt Potsdam bei Abschluss dieses Vertrages und während der Vertragslaufzeit anhängige und drohende Kartellstraftverfahren, Straftaten gegen den Wettbewerb oder Straftaten wegen vermögensrechtlicher Straftatbestände und erfolgte und drohende Ausschlüsse vom Wettbewerb unverzüglich offen.
- (5) Der Betreiber versichert, dass durch ihn im Zusammenhang mit diesem Vertrag, seiner Verhandlung, Erfüllung und weiteren aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen,
- Mitarbeitern und Beauftragten der Landeshauptstadt Potsdam und Dritten Vorteile irgendwelcher Art weder angeboten, versprochen oder gewährt wurden noch werden,
 - für sich selbst oder für Dritte Vorteile weder gefordert, versprochen oder angenommen wurden noch werden,
 - keine anderen strafrechtlichen Verstöße begangen wurden noch werden,
- die als widerrechtliche Praxis, Bestechung oder Bestechlichkeit betrachtet werden können.
- (6) Der Betreiber ist verpflichtet, den Inhalt dieser Verpflichtungen an alle in seinem Wirkungsbereich beteiligten Mitarbeiter zu kommunizieren und im Rahmen seiner Arbeitgeberbefugnisse für deren Einhaltung auch durch diese Mitarbeiter Sorge zu tragen. Entsprechendes gilt für beabsichtigte oder begründete Subunternehmer-, Untervertretungs- und sonstige Leistungsverhältnisse.
- (7) Bei schuldhafter Verletzung einer Vertragsverpflichtung aus Abs. 3 ff. ist die Landeshauptstadt Potsdam berechtigt, dieses Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen, den Betreiber von laufenden Vergabeverfahren auszuschließen und den Betreiber für mindestens drei Jahre von der Teilnahme an Auftragsvergaben der Landeshauptstadt Potsdam auszuschließen.

Die dreijährige Sperrfrist beginnt mit dem Tag der Kenntnisnahme von der Pflichtverletzung. Abweichende gesetzliche Regelungen zu Ausschlüssen und Auftragssperren in Vergabeverfahren sowie Möglichkeiten der Selbstreinigung bleiben hiervon unberührt.

§ 15 Vertraulichkeit, Datenschutz

(1) Der Betreiber ist zur Geheimhaltung aller im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhaltenen Informationen und Unterlagen oder sonstigen nicht allgemein zugänglichen Informationen verpflichtet. Er hat insbesondere sicherzustellen, dass Unbefugte keinen Zugriff auf die den Vertrag betreffenden Unterlagen erhalten. Er verpflichtet sich, diese Unterlagen und Informationen ohne vorherige schriftliche Vereinbarung mit der Landeshauptstadt Potsdam auch nicht für eigene gewerbliche Zwecke oder andere Auftraggeber zu verwenden. Der Betreiber verpflichtet sich, sämtliche Unterlagen, Gegenstände oder Daten der Landeshauptstadt Potsdam zurückzugeben und Kopien zu vernichten, sobald sie für die Vertragsdurchführung nicht mehr benötigt werden oder der Vertrag erfüllt oder sonst beendet ist. Dieselben Pflichten gelten auch für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betreibers sowie alle zur Erfüllung dieses Vertrages herangezogenen Dritten.

(2) Der Betreiber ist zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Datenschutzes verpflichtet, insbesondere zur Einhaltung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 – DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes. Für Sozialdaten ist insbesondere § 78 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch zu beachten. Der Betreiber ist zur Wahrung des Fernmeldegeheimnisses verpflichtet, insbesondere nach dem Telekommunikations-Telemedien-Datenschutzgesetz in der jeweils geltenden Fassung, soweit er im Rahmen seiner Tätigkeit für die Landeshauptstadt Potsdam bei der Erbringung geschäftsmäßiger Telekommunikationsdienste mitwirkt. Bei der Verletzung von wesentlichen datenschutzrechtlichen Verpflichtungen hat der Auftraggeber das Recht zur außerordentlichen Kündigung und nach der Beendigung einen Anspruch auf Schadenersatz und Aufwendungsersatz.

Dem Betreiber ist jede andauernde Speicherung personenbezogener Daten, deren Verwendung für eigene Zwecke und/oder Weitergabe an Dritte untersagt.

Entgegenstehende gesetzliche Verpflichtungen und vertraglich zugelassene Berechtigungen bleiben hiervon unberührt.

- (3) Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der Betreiber zur Erfüllung dieses Vertrages keine Verarbeitung personenbezogener Daten im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam wahrnimmt. Sollte sich im Verlauf des Auftrags Gegenteiliges herausstellen, erklären sich die Vertragsparteien bereits jetzt bereit, eine ergänzende Vereinbarung im Sinne des Art. 28 DS-GVO abzuschließen. Weiter gehen die Parteien davon aus, dass es sich auch nicht um eine gemeinsame Verantwortlichkeit gemäß Art. 26 DS-GVO handelt. Sollte dies jedoch der Fall sein, werden die Parteien eine entsprechende Vereinbarung i. S. d. Art. 26 DS-GVO abschließen.
- (4) Der Betreiber wird nur solche Mitarbeiter und Nachunternehmer einsetzen, die er über die Bedeutung und den Inhalt der Datenschutzregelungen belehrt und die er auf deren Beachtung förmlich schriftlich verpflichtet hat. Hierüber sind entsprechende Nachweise zu führen und auf Anforderung der Landeshauptstadt Potsdam vorzulegen.
- (5) Der Betreiber verpflichtet sich, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses die ihm durch die Tätigkeit für die Landeshauptstadt Potsdam bekannt gewordenen Daten gemäß den gesetzlichen Vorschriften des Datenschutzes zu behandeln.
- (6) Der Betreiber wird die Landeshauptstadt Potsdam von sämtlichen Ansprüchen Dritter, die auf einem Verstoß des Betreibers, seiner Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und/oder Nachunternehmer gegen die vorstehenden Regelungen beruhen, umfassend und auf erstes Anfordern freistellen.

§ 16 Kontrollrechte der Landeshauptstadt Potsdam

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam ist berechtigt, sich bei dem Betreiber von der Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen zu überzeugen. Zur Ausübung dieses Kontrollrechts haben Beschäftigte der Landeshauptstadt Potsdam oder von dieser beauftragte Dritte Zugang zum Betrieb und zu den Arbeitsplätzen des Betreibers, in dem oder an denen die Verarbeitung der personenbezogenen und sonstigen im Rahmen

dieses Vertrages erlangten Daten erfolgt. Die Kontrollrechte werden in Abstimmung mit dem Betreiber wahrgenommen.

- (2) Der Betreiber unterstützt die Landeshauptstadt Potsdam bei deren Datenschutzkontrollen nach Absatz 1. Der Betreiber ist verpflichtet, diese Kontrollrechte auch gegenüber von ihm eingesetzten Nachunternehmern vertraglich abzusichern, die mit Daten im Sinne dieses Vertrages in Berührung kommen.

§ 17 Persönliche Daten

Der Betreiber erklärt sich einverstanden, dass seine persönlichen Daten in einer Auftragnehmerdatei der Landeshauptstadt Potsdam aufgenommen und insbesondere zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, die vertragsbezogenen Informationsblätter zur Verarbeitung personenbezogener Daten (**Anlage 14 – Informationsblätter zur Datenverarbeitung**) der jeweiligen Gegenseite auch an ihre mit der Vertragsbearbeitung befassten Mitarbeiter umgehend weiterzureichen.

§ 18 Genehmigungen, Schriftform und Salvatorische Klausel

- (1) Der Abschluss des Betreibervertrages enthält keine Zustimmung bzw. sonstige Zusagen der Landeshauptstadt Potsdam zur Erteilung etwaiger erforderlicher behördlicher Genehmigungen. Diese sind auf eigenes Risiko und eigene Kosten durch den Betreiber einzuholen.
- (2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; diese gilt auch für den Verzicht der Schriftformerfordernisse selbst.
- (3) Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien werden an Stelle der unwirksamen Klausel eine wirksame Klausel vereinbaren, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlicher Weise entspricht.

§ 19 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Potsdam.

Potsdam, den ...

Potsdam, den ...

Für den Betreiber:

Für die Landeshauptstadt Potsdam:

...

(Geschäftsführer/in)

Brigitte Meier

(Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales
und Gesundheit)

Anlagen:

Anlage 1 – Leistungsbeschreibung

Anlage 1a – Übersicht Gemeinschaftsunterkunft Handelshof 20 (ehemals Hausnummer 18),
14478 Potsdam

Anlage 2 – Qualitätskonzept des Betreibers

Anlage 3 – Preisblatt des Betreibers

Anlage 4 – Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem BbgVergG

Anlage 5 – Hygienekonzept

Anlage 6 – Übergabeprotokoll mit Inventar- und Schlüsselliste

Anlage 7 – Sicherheitskonzept

Anlage 8 – Brandschutzordnung

Anlage 9 – Hausordnung

Anlage 10 – Musterbelegungsliste

Anlage 11 – Personalmitteilung

Anlage 12 – Meldekette

Anlage 13 – Musteranwesenheitsliste

Anlage 14 – Informationsblätter zur Datenverarbeitung

Anlage 15 – Einrichtungsspezifisches Kinder- und Gewaltschutzkonzept