

Leistungsbeschreibung

Vereinbarung zum Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft

Ausschreibende Stelle:

Landratsamt Bautzen
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

Ausführungszeitraum:

19.10.2025 bis 31.10.2027

Ausführungsort:

Gemeinschaftsunterkunft Thomas Müntzer Straße 25
02977 Hoyerswerda

Vergabenummer: 25 045 5

Vergabeart: Offenes Verfahren

Einzureichende Unterlagen:

Eignungskriterien nach § 46 (VgV):

- Eigenerklärung zur Eignung (Formblatt 124)
- Allgemeine Bieterdarstellung (Anlage 1.3)
- Referenzübersicht (Anlage 1.4)
3 Referenzen der Bieter über die Erbringung vergleichbarer Leistungen mit Objekten von mindestens 60 Unterbringungsplätze Gesamtkapazität in den letzten 5 Jahren

Weitere Unterlagen:

- Angebotsschreiben (Formblatt 633)
- Leistungsverzeichnis (Anlage 1)
- Eigenerklärung wegen Russland-Sanktionen (Eigenerklärung aufgrund Verordnung (EU) Nr. 833/2014 i.d.Fassung Art. 1 Ziff. 23 VO (EU) 2022/576)
- Optional: Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt (Formblatt 233, 235 und 236)

Diese eingereichten Unterlagen begründen keine Zuschlagskriterien, können aber bei mangelnder oder fehlender Vorlage zum Ausschluss des Verfahrens führen. Eine Nachforderung von Unterlagen erfolgt im Rahmen von § 56 Abs. 2 VgV. Eine Nachforderung des Angebotsschreibens (FB 213) sowie Teilen davon und/oder des Leistungsverzeichnisses (Anlage 1.1) sowie Teilen davon erfolgt nicht.

Zuschlagskriterium:

Kriterium für den Zuschlag ist der niedrigste Wertungspreis gemäß Leistungsverzeichnis (Anlage 1, 1.1, 1.2.)

Leistungsbeschreibung

Inhalt

B – 1. Leistungsbezeichnung und Rechtsgrundlagen	3
B - 1.1 Leistungsbezeichnung.....	3
B – 1.2. Rechtsgrundlagen.....	3
B – 1.3. Hinweise zur Leistungsbeschreibung	3
B – 2 Zielsetzung und Aufgabenbeschreibung.....	4
B – 3 Zielgruppe.....	4
B – 4 Leistungsort	5
B – 5 Leistungsgegenstand.....	5
B - 6 Bereitstellung des Vertragsobjekts durch den Landkreis.....	5
B – 7 Anforderungen an das Unterbringungsobjekt	6
B - 8 Inventar / Ge- und Verbrauchsmittel.....	8
B - 8.1 Erstausrüstung.....	8
B - 8.2 Ersatzbeschaffung.....	9
B - 8.3 Verbrauchsmittel.....	9
B - 8.4 Betriebs- und Geschäftsausstattung des Auftragnehmers	9
B - 9 Sicherheitsmaßnahmen.....	9
B - 10 Vertragslaufzeit.....	11
B - 11 Leistungsvergütung	11
B - 11.1 Leistungsvergütung bei Unterbringung bis 200 Personen (Grundplatzzahl) 11	
B - 11.2 Leistungsvergütung bei Unterbringung ab 201 Personen (201 – 600 Personen)	12
B - 11.3 Mehrwertsteuer.....	12
B – 12 Vergütungsumfang	12
B – 13 Abrechnung der Leistungsvergütung	13
B – 14 Betreibung der Gemeinschaftsunterkunft	13
B - 14.1. Personal	13
B – 14.2 Erreichbarkeit des Auftragnehmers	16
B – 14.3 Auskunftspflicht zur Belegung.....	16
B – 15 Organisation der Betreibung.....	17
B - 16 Betreten des Vertragsobjektes	19
B – 17 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.....	19
B - 18 Kündigung	20
B - 18.1 Außerordentliche Kündigung ohne Frist	20
B - 18.2 Folgen fristloser Kündigung.....	20
B - 18.3 Außerordentliche Kündigung mit Frist	20
B – 19 Sonstige Vereinbarungen	21

B – 1. Leistungsbezeichnung und Rechtsgrundlagen

B - 1.1 Leistungsbezeichnung

Der Landkreis Bautzen als Auftraggeber (nachfolgend „AG“ genannt) beabsichtigt die Unterbringung von Asylbewerbern und anderen ausländischen Flüchtlingen in einem Objekt in 02977 Hoyerswerda, Thomas-Müntzer-Straße 25, im Rahmen eines Vergabeverfahrens an fachkundige und leistungsfähige Auftragnehmer (nachfolgend „AN“ genannt) zu vergeben.

B – 1.2. Rechtsgrundlagen

Die Unterbringung von Asylbewerbern und anderen ausländischen Flüchtlingen wird im Freistaat Sachsen derzeit insbesondere durch die folgenden rechtlichen Rahmenbedingungen bestimmt:

- Sächsisches Flüchtlingsaufnahmegesetz vom 25. Juni 2007 (SächsGVBl. S. 190), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- Asylgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2008 (BGBl. I S. 1798), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 54) geändert worden ist
- Asylbewerberleistungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. August 1997 (BGBl. I S. 2022), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 449) geändert worden ist
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Mindestempfehlungen zu Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften (VwV – Unterbringung) regelt alle Standards zur Unterbringung von Asylbewerbern, abgelehnten Asylbewerbern und Flüchtlingen

B – 1.3. Hinweise zur Leistungsbeschreibung

Aus nachfolgender Leistungsbeschreibung ergeben sich Rechte und Pflichten, die mit Zuschlag zum Vertragsbestandteil zwischen AG und AN werden und dem bestimmungsgemäßen Gebrauch des Vertragsgegenstandes dienen. Dies gilt auch für folgende Anlagen, auf die an einigen Textstellen nachfolgender Leistungsbeschreibung verwiesen wird:

Anlage 1: Leistungsverzeichnis

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Grundrisse

Anlage 4: Entwurf Betreibervertrag

Anlage 5: Brandschutzkonzept

Anlage 6: VwV Unterbringung

Anlage 7: Heimordnung

Anlage 8: Sicherheitsrahmenkonzept für Aufnahmeeinrichtungen im Freistaat Sachsen vom 27.02.2023

Anlage 9: Gewaltschutzkonzept für Aufnahmeeinrichtungen im Freistaat Sachsen vom 01.08.2022

Anlage 10: Entwurf Nutzungsvertrag für die Liegenschaft

Anlage 11: Gesamtübersicht Personaleinsatz

B – 2 Zielsetzung und Aufgabenbeschreibung

Der Landkreis ist Unterbringungsbehörde gemäß § 2 Abs. 1 des Sächsischen Flüchtlingsaufnahmegesetz (SächsFlüAG) und hält zentrale als auch dezentrale Unterkünfte zur Unterbringung des unter § 5 SächsFlüAG und § 22 AufenthG genannten Personenkreises vor. Die Verwaltung und Betreuung dieser Unterbringungseinrichtung kann gemäß § 3 Abs. 2 SächsFlüAG auf einen Dritten übertragen werden.

Der Landkreis Bautzen vergibt als Leistung die Unterbringung und Betreuung von Asylbewerbern und anderen ausländischen Flüchtlingen.

Die Leistung umfasst die folgenden Teilleistungen:

- Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft
- Unterbringung der vom AG aufzunehmenden Personen im Punkt B -4 benannten Objekt
- Ausstattung der Unterkunft
- Bewachung der Gemeinschaftsunterkunft
- Anmeldung und Übernahme der Kosten zur Müllentsorgung
- Anmeldung und Übernahme der Telefon-/ Internetkosten

B – 3 Zielgruppe

Personen nach § 5 SächsFlüAG und § 22 AufenthG und §24 AufenthG:

- Asylbewerber und geduldete Personen (Familien und Alleinstehende),
- Besonders schutzwürdige Personen, deren Aufenthalt aus politischen oder humanitären Gründen erfolgt und für die der Landkreis Bautzen

unterbringungspflichtig ist (Afghanischer Ortskräfte, Resettlement- und Kontingentflüchtlinge)

- Ausländern, denen zum vorübergehenden Schutz, Aufenthalt gewährt wird und für die der Landkreis Bautzen unterbringungspflichtig ist
- Personen, welche durch Geburt oder Verwaltungsakt die deutsche Staatsbürgerschaft erhalten haben, fallen nicht unter den Personenkreis des § 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Betreibervertrages. Die durch diesen Personenkreis belegten Unterbringungsplätze werden vom Landkreis als Unterbringungsbehörde nicht vergütet. Die Geltendmachung von entsprechenden Forderungen obliegt dem Betreiber.

B – 4 Leistungsort

Standort 02977 Hoyerswerda, Thomas-Müntzer-Straße 25

B – 5 Leistungsgegenstand

Der AN übernimmt das Betreiben und Bewirtschaften einer Unterkunft (im Folgenden: „Vertragsobjekt“ genannt) zur Unterbringung des unter Pkt. B – 3 genannten Personenkreises. Die Unterbringung sowie die Nutzung von Gemeinschafts- und Aufenthaltsräumen (u.a. Gemeinschaftsraum, Gebetsraum, Funktionsräume, etc.) hat nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften vom 24.04.2015 (VwV-Unterbringung) bzw. deren jeweils gültiger Fassung zu erfolgen. Abweichende Regelungen sind nach gesonderter Abstimmung mit dem AG zu ermöglichen.

B - 6 Bereitstellung des Vertragsobjekts durch den Landkreis

Der AG stellt das in Punkt B 4 bezeichnete Vertragsobjekt während der Vertragsdauer mietzinsfrei, zu treuen Händen und ausschließlich zum Zweck der Durchführung dieses Vertrages, dem AN ohne jegliche zur Erfüllung der Vertragsleistung erforderlichen Verbrauchsgegenstände, zur Verfügung.

Das Vertragsobjekt hat eine Gesamtkapazität von 600 Unterbringungsplätzen und wird derzeit mit durchschnittlich 350 Personen belegt. Es befindet sich im laufenden Betrieb. Die baurechtliche Zulassung, einschließlich der bauaufsichtlichen Nutzungsfreigabe, zur Nutzung des Vertragsobjektes, als Unterkunft, kann bei Leistungsbeginn vorausgesetzt werden.

Ein Lageplan zur Lage des Objektes, sowie die Grundrisse der einzelnen Etagen, ist Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Der AN muss mit dem Landkreis Bautzen, Gebäude- und Liegenschaftsamt, einen mietzinsfreien, laufzeitidentischen Nutzungsvertrag für das Objekt abschließen. Die Betriebskosten sind durch den AN zu tragen und betragen im Jahr **2023**:

- Strom – 114.322,85 Euro

- Fernwärme – 161.111,00 Euro
- Wasser – 21.229,77 Euro
- Abwasser – 39.139,44 Euro
- Niederschlagswasser – 483,32 Euro
- Versicherung – 106.784,42 Euro
- Grundsteuer - befreit
- Aufzug/Notruf – 797,30 Euro
- Straßenreinigung – 355,65 Euro
- Legionellen Prüfung – 152,32 Euro (anteilmäßig in Wartungskosten enthalten)
- Grünanlagenpflege 5.056,92 Euro

Summe jährlich 449.280,67 Euro

monatlich 37. 440,06 Euro

- Wartungskosten – ca. 20.100,00 Euro

Summe der umlegbaren Betriebskosten

469.380,67 Euro

Zur Dokumentation des Zustandes des Vertragsobjektes bei Vertragsbeginn, werden vor Nutzungsaufnahme in einem Vororttermin (Übergabetermin) zwischen einem Vertreter des AG und AN der bauliche Zustand und am Vertragsobjekt bestehende Mängel erfasst, dokumentiert und protokollarisch in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Sollten bei dieser Besichtigung Mängel festgestellt werden, die die Vertragsleistung einschränken können, verpflichtet sich der AG, diese Mängel unverzüglich zu beseitigen.

B – 7 Anforderungen an das Unterbringungsobjekt

Der AN hat alle Leistungen und Verpflichtungen, die sich aus der Leistungsbeschreibung ergeben, auf eigene Kosten zu erbringen. Insbesondere hat er folgende Verpflichtungen:

- (1) Die Nutzungsfähigkeit des Objektes als Gemeinschaftsunterkunft ist durch den AN sicherzustellen und auf seine Kosten aufrecht zu erhalten und insbesondere notwendige Instandhaltung und Instandsetzung, Schönheitsreparaturen, Grundausrüstung sowie Ersatzbeschaffung der Unterkunftszimmer und Gemeinschaftsräume mit Einrichtungsgegenständen auf seine Kosten vorzunehmen. Für ggf. bereits vorhandene Ausstattungsgegenstände gilt ebenso die Erhaltungs- und Ersatzbeschaffungspflicht.
- (2) Die reibungslose Übernahme des Objektes ist durch den AN sicherzustellen, ohne dass die bereits in dem Gebäude wohnenden Personen beeinträchtigt werden.

- (3) In Abhängigkeit von den Außentemperaturen, aber mindestens vom 01.10. bis zum 30.04. (Heizperiode) ist durch den AN für ausreichende (mind. 21 Grad Celsius) Beheizung zu sorgen.
- (4) Durch den AN ist sicherzustellen, dass im Objekt ständig und ausreichend Warmwasser und Strom zur Verfügung steht. Unterbrechungen in den Versorgungsleistungen sind dem AG unverzüglich zu melden und in Abstimmung mit dem AG Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Zudem hat der AN stets ausreichend zu beheizen, zu belüften und zu beleuchten.
- (5) Sofern erforderlich, sind Maßnahmen der Schädlingsbekämpfung unter Beachtung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben auf Kosten des AN durchzuführen. Auftretendes Ungeziefer und Schädlinge werden innerhalb von 24 Stunden nach Entdeckung vom AN oder dessen Beauftragten beseitigt und mit allen zugelassenen Mitteln bekämpft.
- (6) Die Unterhaltung bzw. Einrichtung einer zentralen Fernsehanlage (Kabel oder Satellit) geht auf den AN über.
- (7) Der AN ermöglicht im gesamten Gebäude den Internetzugang (WLAN) für den untergebrachten Personenkreis - ggf. gegen ein Nutzungsentgelt.
- (8) Der AN ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Müll und Unrat im Innen- und Außenbereich des Vertragsobjektes verpflichtet.
Nach § 6 der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bautzen besteht Anschluss- und Benutzungszwang und Überlassungspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung (Landkreis). Die Anmeldung des Grundstückes mit Abfallbehältern muss durch den AN beim Landratsamt Bautzen, Wald, Natur, Abfallwirtschaft erfolgen.
- (9) Der AN übernimmt in vollem Umfang und auf eigene Kosten die dem AG obliegende Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das gesamte Vertragsobjekt, insbesondere auch soweit sie sich aus § 836 BGB ergibt. Zu diesen Pflichten gehören insbesondere auch die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte auf dem Grundstück (Winterdienst) sowie dem Grundstück zuzuordnenden öffentlichen Wegen entsprechend der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Gemeindegatzung). Der AN stellt die Verkehrssicherheit des Vertragsobjektes sowie der Außenanlagen u. a. durch regelmäßige Begehungen und Kontrollen aller Bereiche des Vertragsobjektes sicher. Der AN informiert den AG vollständig, rechtzeitig und schriftlich über etwaige Gefahren und gefahren erhöhende Umstände. Er beseitigt etwaige Gefahrenquellen unverzüglich. Die Verkehrsflächen im Außenbereich, Zuwegungen sowie Anliegerflächen sind entsprechend zu beräumen.
- (10) Der AN ist für die Sauberkeit und Ordnung im Innen- und Außenbereich des Vertragsobjektes zuständig. Die Reinigung der im Vertragsobjekt befindlichen Räumlichkeiten und Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser

etc.) ist Angelegenheit des AN. Er stellt insbesondere Hygienematerialien wie Putz-, Reinigungs- und Waschmittel zur Verfügung.

- (11) Der AN verpflichtet sich zum sorgsamem und wirtschaftlichen Umgang mit der zum Betrieb und zur Unterhaltung des Vertragsobjektes notwendigen Energiezufuhr (insbesondere Öl, Gas u. Strom) sowie zur Sparsamkeit bei verbrauchsabhängigen Kosten wie z.B. Müllentsorgung, Wasser, Abwasser. Der AN verpflichtet sich, die unterzubringenden Personen über den sparsamen Umgang mit vorgenannten Energiemedien regelmäßig, min. quartalsweise, zu unterrichten und zu belehren. Die Protokolle der Belehrungen sind dem AG zur Verfügung zu stellen.
- (12) Der AN übt das Hausrecht aus. Er hat für die Einhaltung der vom AG erstellten Hausordnung (Anlage 7) zu sorgen.

B - 8 Inventar / Ge- und Verbrauchsmittel

B - 8.1 Erstausrüstung

Der AN stattet auf seine Kosten das Vertragsobjekt mit sämtlichen für die vertragsgemäße Leistungserfüllung notwendigen Inventar und Gebrauchsgegenständen bei Vertragsbeginn aus. Hierbei sind mindestens die Anforderungen, die in der jeweilig gültigen Fassung der VwV-Unterbringung für die Ausstattung einer Gemeinschaftsunterkunft an Inventar und Gebrauchsgegenstände gestellt werden, einzuhalten. Bei Vertragsbeginn wird eine Dokumentation der Erstausrüstung vom AN angefertigt und dem AG zur Verfügung gestellt.

Dazu zählen folgende Mindeststandards pro Person:

- Separate Schlafgelegenheit einschließlich Matratzen, Kopfkissen und Einziehdecken
- abschließbarer Schrank oder ein Schrankteil
- ein Tischplatz mit Sitzgelegenheit
- eine Kühleinrichtung von mindestens 30 Litern pro Person
- Grundausstattung mit Küchenutensilien, insbesondere Geschirr, Besteck, Töpfe sowie Bettwäsche und Handtücher in ausreichender Zahl
- Entsprechende Anzahl von Kochstellen (inkl. Abzugshauben), Spülen, Waschmaschinen und Trocknungsmöglichkeiten
- Abfalleimer pro Zimmer
- notwendiges Reinigungsgerät stellt der AN zur Verfügung

B - 8.2 Ersatzbeschaffung

Der AN ist verpflichtet, während der Vertragsdauer auf seine Kosten alle zum vertragsgemäßen Betrieb des Vertragsobjekts notwendigen Inventargegenstände und Gebrauchsgegenstände instand zu halten und instand zu setzen. Ersatzvornahmen für beschädigte, verlorene, gestohlene und nicht nutzbare Gegenstände sind unverzüglich vorzunehmen. Bei allen vom AN in diesem Zusammenhang einzubringenden, instand zu setzenden und instand zu haltenden Sachen wird mittlere Art und Güte erwartet.

B - 8.3 Verbrauchsmittel

Sämtliche zum ordnungsgemäßen Betrieb des Vertragsobjektes notwendige Verbrauchsmittel (Reinigungsmittel, Waschmittel) sind auf Kosten des AN zu besorgen und auf seine Kosten in für die Vertragserfüllung ausreichender Anzahl vorzuhalten.

B - 8.4 Betriebs- und Geschäftsausstattung des Auftragnehmers

Die Ausstattung der für den AN zur Erfüllung seines Auftrages erforderlichen Büros mit Telefonen, Kopierern, EDV-Anlagen etc. obliegt dem AN und ist auf seine Kosten vorzunehmen. Bei Vertragsende sind alle in diesem Zusammenhang in das Vertragsobjekt eingebrachten Gegenstände zu entfernen und ggf. hiermit verbundene Installationen und Umbauten zurückzubauen.

B - 9 Sicherheitsmaßnahmen

- (1) Der AN ist verpflichtet, alle baurechtlichen, bauordnungsrechtlichen, feuerpolizeilichen und hygienischen Vorschriften beim Betreiben des Vertragsobjekts einzuhalten.
- (2) Die Brandschutzordnung sowie die Heimordnung (Anlage 7) für das Vertragsobjekt ist außer in deutscher, zumindest noch in englischer und anhand der tatsächlichen Belegung des Vertragsobjektes auch in weiteren Sprachen im Eingangsbereich des Vertragsobjektes auszuhängen. Erforderliche Übersetzungskosten trägt der AN.
- (3) Die Gemeinschaftsunterkunft muss durch geeignete baulich-technische und personell-organisatorische Vorkehrungen geschützt sein, um unbefugtes Eindringen und Angriffe von außen zu verhindern.
- (4) Der AN hat durch einen Wachdienst, der außerhalb der Anwesenheit des Heimpersonals auch nachts und an den Wochenenden und Feiertagen rund um die Uhr anwesend ist, die Bewachung zu sichern. Die Bewachung ist

Bestandteil der Leistungen des AN. Der Wachdienst hat den Anforderungen der Bewachungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu entsprechen. Soweit die Bewachung vom AN mit eigenem Personal durchgeführt wird, muss dieses Personal über eine Qualifikation verfügen, die den Anforderungen der Bewachungsverordnung entspricht. Für dieses Personal sind spätestens mit Leistungsbeginn Qualifikationsnachweise und Führungszeugnisse, die nicht älter als drei Monate sind, vorzulegen.

- (5) Der AN erstellt vor Inbetriebnahme ein auf das Vertragsobjekt bezogenes Sicherheitskonzept entsprechend der VwV-Unterbringung, welches die Anforderungen und Mindeststandards des Sicherheitsrahmenkonzeptes für Aufnahmeeinrichtungen des Freistaates Sachsen vom 27.02.2023 (Anlage 8) an den Betreiber erfüllt. Die Mindestanforderungen an das Objekt können dabei als gegeben vorausgesetzt werden.

Das Konzept ist der zuständigen Polizeistelle zur Prüfung vorzulegen und falls erforderlich, anzupassen und dem AG schriftlich zu übermitteln. Die Kosten hierfür übernimmt der AN.

- (6) Der AN erstellt vor Inbetriebnahme eine auf das Vertragsobjekt bezogene Brandschutzordnung. Diese muss folgende Punkte beinhalten:

- Raumpläne
- Fluchtwege
- Schutzziele
- Angaben zum Objekt
- Präventivmaßnahmen
- Gefahreinschätzung und Meldekette

- (7) Der AN gewährleistet einen effektiven Gewaltschutz sowie Konfliktschutzmanagement. Vor Inbetriebnahme ist durch den AN ein Gewaltschutzkonzept zu erstellen, welches sich inhaltlich am Gewaltschutzkonzept für Aufnahmeeinrichtungen des Freistaates Sachsen vom 01.08.2022 orientiert (Anlage 9) und folgende Punkte beinhalten muss:

- welche Personengruppen, wie besonderen Schutz erfahren müssen,
- Notfall- und Meldekette,
- Verfahrensweisen und Dringlichkeitsstufen bezogen auf Verursacher/in und Geschädigte/r.
- Streitschlichtungsmodelle

- (8) Der AN sorgt für einen sicheren und gefährdungsfreien Zustand des Vertragsobjekts und gewährleistet den Schutz des Gebäudes, seiner Einrichtungen und des Grundstücks sowie seiner Anlagen. Hierzu gehören auch der Schutz der untergebrachten Personen und der Schutz des Vertragsobjekts vor dem Betreten durch Unbefugte durch Einsteigen, Einbrechen, Eindringen oder Verborgenhalten, die erforderlichen Sicherheits-

und Brandschutzleistungen während des Betriebs, die Verfügbarkeit Erster-Hilfe-Leistungen sowie der Gesundheitsschutz.

(9) Für den Fall, dass der AN diese Vorschriften nicht einhält, steht dem AG, nach erfolgter Abmahnung und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung, nach dessen erfolglosem Ablauf ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht zur Seite. Einer vorherigen Abmahnung und Fristsetzung bedarf es nicht, wenn der Mangel eine unmittelbar bevorstehende schwere Schädigung für Leib oder Leben der Unterzubringenden erwarten lässt und der Betreiber nicht unverzüglich die Mängelbeseitigung vornimmt.

(10) Dem AG sind unverzüglich zu melden: Feuergefahr, Brände, Einsatzmaßnahmen der Polizei, ansteckende Krankheiten, Auftreten von Ungeziefer, im Unterbringungsobjekt begangene Straftaten – insbesondere Delikte von Körperverletzung, Diebstahl und Sachbeschädigung, Schäden an Zuleitungen wie Wärme, Strom und Wasser und sonstige für den Betrieb der Unterkünfte wichtige Vorkommnisse.

B - 10 Vertragslaufzeit

Der Betreibervertrag wird für den Zeitraum vom 19.10.2025 bis 31.10.2027 abgeschlossen.

Der AG hat das Recht zur Ausübung von 2 Verlängerungsoptionen um jeweils 1 Jahr. Die Verlängerung muss dem AN mindesten 3 Monate vor Vertragsende schriftlich angezeigt werden. Im Verlängerungszeitraum sind vom AN dieselben Leistungen zu gleichen Konditionen wie im Angebotsschreiben zu erbringen. Die Nutzung/Nichtnutzung der Verlängerungsoptionen durch den AG ist an keinerlei Bedingungen und Voraussetzungen geknüpft. Es bedarf hierzu keiner Begründung.

B - 11 Leistungsvergütung

Der AN erhält für die zu erbringenden und vertraglich geschuldeten Leistungen eine monatliche Vergütung. Diese Vergütung staffelt sich in Abhängigkeit von der Belegung wie folgt:

B - 11.1 Leistungsvergütung bei Unterbringung bis 200 Personen (Grundplatzzahl)

Vergütet werden **pauschal 200 Unterbringungsplätze** (Grundplatzzahl) mit X,XX € pro Person pro Tag unabhängig von der tatsächlichen Belegung:

B - 11.2 Leistungsvergütung bei Unterbringung ab 201 Personen (201 – 600 Personen)

Alle über die Grundplatzzahl hinaus belegten Plätze werden mit dem identischen Tagessatz in Höhe von X,XX € pro Person abgerechnet, sofern die tatsächliche Belegung vom Betreiber nachgewiesen wird. Die Abrechnungsgrundlage für diese Vergütung bilden die täglich zu führenden, monatlich vorzulegende Liste der Bewohner mit Unterschrift der Bewohner. Sofern die täglichen Anwesenheitskontrollen digital, bspw. in Form eines Chipkartensystems, erfolgen, entfällt der monatliche Unterschriftsnachweis durch die Bewohner.

B - 11.3 Mehrwertsteuer

In dieser Vergütung ist die gesetzliche Mehrwertsteuer, sofern sie seitens des AN anfällt, bereits enthalten. Der AG haftet nicht für den Fall, dass eine Umsatzsteuerpflicht eintreten sollte; das Entgelt gilt für diesen Fall als einschließlich Umsatzsteuer vereinbart.

B – 12 Vergütungsumfang

Mit der Leistungsvergütung nach Punkt 11.1 und 11.2 sind alle Kosten

- Unterhaltung der Gebäude, Schönheitsreparaturen, erforderliche Renovierungsarbeiten während der Vertragslaufzeit, Entsorgung
- Beseitigung aller Schäden an der Gemeinschaftsunterkunft und dem Inventar
- Ersatzinvestitionen
- Personal- und Sachkosten
- Durchführung der Bewachung
- Alle Pflichten und Aufgaben der Leistungsbeschreibung und des Betreibervertrages
- Etwaige Kosten für Einsätze der Feuerwehr
- Betriebskosten

abgedeckt und abgegolten.

Weitere Aufwendungen des AN werden nicht vergütet.

Voraussetzung für die Zahlung ist die Einhaltung der Anforderungen der Leistungsbeschreibung und des Betreibervertrages über den gesamten Vertragszeitraum. Der im Angebot angegebene Gesamtpreis bildet die verbindliche Grundlage.

Der AN erhält keine Kostenerstattung für Plätze, die aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, nicht belegt werden können. Dies gilt insbesondere für Plätze, die aufgrund fahrlässiger oder vorsätzlicher Handlungen des AN oder dessen Personals oder durch notwendige Reparaturmaßnahmen nicht zur Verfügung stehen.

B – 13 Abrechnung der Leistungsvergütung

Die Zahlung erfolgt durch den AG jeweils zum 15. desjenigen Monats, der dem Monat folgt, in welchem die Leistungen vom AN erbracht wurden auf Grundlage der monatlichen Abrechnung und der Belegungsliste mit Unterschrift der Bewohner.

Überschreitet der AN schuldhaft den Termin, der für den Beginn der Maßnahme vereinbart ist, hat er an den AG für jeden angefangenen Kalendertag der Verspätung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % des Brutto-Projektpreises zu zahlen, höchstens jedoch 5% des vollen Brutto-Projektpreises.

Stellt der AG Verstöße gegen die Pflichten der Leistungsbeschreibung fest, erfolgt eine schriftliche Abmahnung durch den AG und gibt dem AN die Möglichkeit der Nicht-/oder Minderleistung abzuwehren.

Verstößt der AN schuldhaft gegen Pflichten aus der Leistungsbeschreibung, indem er diese nicht wie vorgegeben und vereinbart umsetzt, so kann der AG für jede Pflichtverletzung die Vergütung unter Berücksichtigung der begangenen Pflichtverletzung herabsetzen, solange die Pflichtverletzung ausgeübt wird.

Sofern Nicht- oder Minderleistungen durch den AN nicht abgeholfen werden, ist der AG berechtigt, den Zahlungsbetrag in angemessener Höhe nach vorheriger Mitteilung zu kürzen.

B – 14 Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft

B - 14.1. Personal

Über den Personaleinsatz ist ein übersichtlicher Organisationsplan mit Aufgabenbereichen zu erstellen und laufend zu aktualisieren, wobei ein verantwortlicher Heimleiter, sowie dessen Stellvertretung zu benennen sind.

Sofern Personen, die ihren Bundesfreiwilligendienst, ihr freiwilliges soziales oder ökologisches Jahr ableisten; geringfügig Beschäftigte; Praktikanten und/oder Ehrenamtliche eingesetzt werden, erfolgt keine Anrechnung der Stellen bzw. Stellenanteile auf den Personalschlüssel

Für die Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft ist durch den AN folgendes Personal mindestens einzusetzen:

a) 1 Vollzeitstelle für die **Heimleitung** entsprechend der VwV Unterbringung mit

entweder

fachlicher geeigneter Qualifikation in Form eines abgeschlossenen Studiums der Betriebswirtschaftslehre oder der Sozialwissenschaften oder der Sozialpädagogik oder der Sozialen Arbeit oder eines vergleichbaren Studienabschlusses und Berufserfahrung von mindestens einem Jahr

oder

fachlicher geeigneter Qualifikation in Form von mehrjähriger (mind. 3 Jahre) entsprechender Berufserfahrung (abgeschlossene Berufsausbildung im kaufmännischen oder pädagogischen oder erzieherischen Bereich) mit mindestens einem Jahr Führungsqualifikation innerhalb einer sozialen Einrichtung/ Unternehmens.

b) Bis Grundplatzzahl 2 Vollzeitstellen für **Verwaltungstätigkeiten** und allgemeine Aufgaben („Allrounder“) mit

fachlich geeigneter Qualifikation in Form einer abgeschlossenen Berufsausbildung im kaufmännischen oder sozialen Bereich oder sofern die Ausbildung in einem anderen Berufsfeld erfolgt ist, mehrjährige (mind. 3 Jahre) im kaufmännischen oder pädagogischen oder erzieherischen Bereich.

c) Bei einer Belegung ab 201 Personen staffelt sich das einzusetzende Personal wie folgt:

- 201 – 300 Personen zusätzlich 0,5 VzÄ in Summe 2,5 VzÄ
- 301 – 400 Personen zusätzlich 0,5 VzÄ in Summe 3 VzÄ
- 401 – 500 Personen zusätzlich 0,5 VzÄ in Summe 3,5 VzÄ
- 501 – 600 Personen zusätzlich 0,5 VzÄ in Summe 4 VzÄ

für Verwaltungstätigkeiten allgemeine Aufgaben („Allrounder“) mit

fachlich geeigneter Qualifikation in Form einer abgeschlossenen Berufsausbildung im kaufmännischen oder sozialen Bereich oder sofern die Ausbildung in einem anderen Berufsfeld erfolgt ist, mehrjährige (mind. 3 Jahre) im kaufmännischen oder pädagogischen oder erzieherischen Bereich.

d) 1 Vollzeitstelle für **Hausmeistertätigkeiten** zur technischen Betreuung der Gemeinschaftsunterkunft und des Außenbereichs mit

fachlich geeigneter Qualifikation in Form einer abgeschlossenen Berufsausbildung in einem handwerklichen Beruf.

Aufgaben der Hausmeister sind insbes. die Überwachung der Einhaltung der geltenden Hausordnung, allgemeine Hausmeistertätigkeiten wie die Erledigung kleiner Arbeiten und Reparaturen, Koordinierung der Beseitigung etwaiger Schäden, Instandhaltung und Ausstattung der Räume, Pflege der Außenanlage, Räumdienst im Winter etc.

Das geforderte Personal muss zum Vertragsbeginn vorhanden und eingesetzt sein. Liegt zwischen Zuschlagserteilung und Vertragsbeginn ein Zeitraum von weniger als einem Monat, kann mit dem AG zu einzelnen Personalstellen als Ausnahmeregelung eine Karenzzeit von maximal drei Monaten vereinbart werden. Der Betrieb der Unterkunft ist dennoch in dieser Zeit vom AN sicherzustellen, auch wenn noch nicht alle Stellen besetzt sein sollten. Bei dieser Ausnahmeregelung wird das monatliche Entgelt entsprechend der nicht besetzten Personalstellen bzw. nicht erbrachten Stunden gekürzt.

- (1) Eine fachlich geeignete Vertretung dieses Personals ist im Krankheits- und Urlaubsfall sicherzustellen. Krankheits- und Urlaubsausfälle bis zu 14 Tagen können durch andere Mitarbeiter der Gemeinschaftseinrichtung kompensiert werden. Krankheits- und Urlaubsbedingte Ausfälle, sowie sonstige längere Ausfälle müssen über zusätzliches Personal des AN (Task Force) abgedeckt werden.
- (2) Sollte der ordnungsgemäße Betrieb der Unterkunft, insbesondere aus ordnungs- oder sicherheitsrechtlichen Gründen, mehr Personal erfordern, so stellt dieses der Betreiber in ausreichendem Maße und auf eigene Kosten zur Verfügung.
- (3) Sämtliche Mitarbeiter haben über Fähigkeiten und Kenntnisse im Konfliktmanagement sowie der interkulturellen Kompetenz zu verfügen. Für die Wahrnehmung der ihnen übertragenen Tätigkeiten haben sie zudem die deutsche Sprache ausreichend in Wort und Schrift zu beherrschen.
- (4) Die **Qualifikationsnachweise** des erforderlichen Personals sind spätestens 5 Werktage vor Vertragsbeginn beim AG einzureichen. Gleiches gilt bei einem Wechsel des Personals während der Vertragslaufzeit.
- (5) Für alle eingesetzten Personen müssen **spätestens fünf Werktage vor Vertragsbeginn** nach § 30 a Bundeszentralregistergesetz (BZRG) **erweiterte Führungszeugnisse** sowie vor jedem Wechsel der vorgenannten Personen beim AG zur Kenntnis vorgelegt werden, aus denen sich ergibt, dass keine Eintragungen vorliegen.
- (6) Sofern eine Person neben oder anstatt der deutschen Staatsangehörigkeit die Staatsangehörigkeit eines oder mehrerer anderer Staaten der Europäischen Union besitzt, muss ein erweitertes europäisches Führungszeugnis, sowie die Arbeitserlaubnis der zuständigen Ausländerbehörde vorgelegt werden.

- (7) Für jede weitere Person (einschließlich ehrenamtlich tätiger Personen und Praktikantinnen und Praktikanten), die vor Ort eingesetzt wird, muss **vor Einsatzbeginn** nach § 30 a Bundeszentralregistergesetz (BZRG) ein erweitertes Führungszeugnis zur Kenntnis vorgelegt werden, aus dem sich ergibt, dass keine Eintragungen vorliegen.
- (8) Personen mit Eintragungen im Führungszeugnis dürfen in der Unterkunft nicht beschäftigt werden oder tätig sein.
- (9) Sollten die erweiterten Führungszeugnisse für alle hauptamtlich eingesetzten Personen nicht fünf Tage vor Betriebsbeginn dem AG vorgelegt werden, hat der AG das Recht den Betreibervertrag mit sofortiger Wirkung außerordentlich zu kündigen. In diesem Fall übernimmt der AG keine Kosten, die bereits beim AN angefallen sind.
- (10) Der AN hat dem AG zu Vertragsbeginn, sowie auf Anforderung durch den AG eine Aufstellung der in der Gemeinschaftsunterkunft beschäftigten Personen vorzulegen sowie den Nachweis über den Fortbestand des Wachschatzes nachzuweisen. Personaländerungen sind dem AG mitzuteilen.

B – 14.2 Erreichbarkeit des Auftragnehmers

- (1) Die Gemeinschaftsunterkunft muss während der Arbeitswoche Mo-Fr. von 7.00 Uhr – 17.00 Uhr, durch einen Beschäftigten des AN besetzt sein. Während der Kernbürozeit von 08.00 – 16.00 Uhr muss die Gemeinschaftsunterkunft in Form des Heimleiters oder dessen Stellvertreters und den geforderten Verwaltungskräften ständig besetzt sein. Darüber hinaus muss eine Kontaktaufnahme während der Geschäftszeiten mit den üblichen Kommunikationsmitteln (Telefon, Fax, E-Mail sowie postalisch) sichergestellt sein.
- (2) Eingehende Nachrichten sind spätestens im Laufe des nächsten Arbeitstages abzuarbeiten und zu beantworten.

B – 14.3 Auskunftspflicht zur Belegung

- (1) Der AN hat über Art und Umfang der tatsächlichen Belegung und sonstige notwendige Informationen dem AG jederzeit Auskunft zu geben. Insbesondere ist er verpflichtet, eine taggenaue Anwesenheitsliste zu führen und diese mit der AG abzustimmen. Der AN lässt sich die Anwesenheit der Heimbewohner wöchentlich gegen Unterschrift bestätigen und legt die Nachweise dem AG bis zum 08. des nachfolgenden Monats vor. Bei elektronischer Anwesenheitsdokumentation mittels Chipkartensystem entfallen die Unterschriften.

- (2) Der AN meldet wöchentlich, montags, die zu belegenden, freien Plätze an den AG. Dies soll mit der Angabe des Zimmers und entsprechender Personenzahl unter Angabe des Geschlechtes erfolgen. Ein entsprechender Vordruck wird durch den AG zur Verfügung gestellt.
- (3) Ist ein dem Vertragsobjekt zugewiesener Bewohner ohne vorherige Mitteilung an den AG länger als sieben Tage nicht im Vertragsobjekt anwesend, hat dies der AN dem AG am achten Tag der Abwesenheit mitzuteilen, damit der freigewordene Platz nachbelegt werden kann.
- (4) Wird die Post eines Bewohners nicht innerhalb von 10 Tagen abgeholt, ist diese an den Absender zurückzusenden und der Bewohner ist beim AG abzumelden.
- (5) Wird eine Person abgemeldet, ist es Aufgabe des AN das Zimmer im Vier-Augen-Prinzip zu räumen und für eine erneute Belegung vorzubereiten. Der AN hat die von den Nutzern nach Abgang zurückgelassenen Gegenstände für einen Zeitraum von sechs Monaten aufzubewahren. Diese Verpflichtung bezieht sich nur auf Gegenstände, die ohne Aufwand trocken und sicher gelagert werden können. Über die eingelagerten Gegenstände ist eine Auflistung anzufertigen. Nach Ablauf des vorgenannten Zeitraumes übergibt der AN dem AG die verwertbaren Gegenstände und entsorgt die übrigen Gegenstände auf eigene Kosten.

Verletzt der AN seine Meldepflicht, kann der AG eine Kostenerstattung i. H. d. Tagesatzes für die nachgewiesene Dauer der Nichtanwesenheit des Bewohners geltend machen.

B – 15 Organisation der Betreuung

- (1) Die Zuweisung von Personen in das Vertragsobjekt ist Angelegenheit und Entscheidung des AG und erfolgt in Absprache mit dem AN.
- (2) Der AN koordiniert die Zimmervergabe im Objekt möglichst nach religiösen, ethnischen und nationalen Gesichtspunkten sowie Berücksichtigung des Geschlechts sowie bekannt gewordener sexueller Orientierungen. Dabei besteht grundsätzlich kein Anspruch der Bewohner auf ein Einzelzimmer. Die durch den AG im Vertragsobjekt untergebrachten Personen begründen mit dem AG und dem AN kein Miet- oder Nutzungsverhältnis im Sinne des bürgerlichen Rechts.

(3) Aufnahme von neuen Bewohnern:

- Erstes Aufnahmegespräch inkl. Schlüsselübergabe, Zimmerzuweisung in der jeweiligen Unterkunft, Austeilung Erstausrüstung, etc.
- Am Tag der Ankunft ist jeder aufzunehmenden Person ein Exemplar der Hausordnung, in der in der jeweils beherrschten oder zumindest verständlichen Sprache, gegen Unterschriftsleistung auszuhändigen. Ggf. entstehende Übersetzungskosten trägt der AN.
- Belehrung zum Heiz- und Lüftungsverhalten inkl. entsprechender Dokumentation ff. quartalsweise
- Organisation und Hilfestellung bei Anmeldung Einwohnermeldeamt und Ausländerbehörde
- Erklären der Infrastruktur, z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindungen, Ärzte ect.

(4) Der AN unterstützt die Bewohner insbesondere bei der

- Ermöglichung einer sinnvollen Beschäftigung der Heimbewohner durch Bereitstellung von Räumlichkeiten (Raum für Kinderbeschäftigung, Raum für Veranstaltungen, Sportraum, Gebetsraum etc.) und Freiflächen (Kinderspielplatz, Sportflächen, Sitzgelegenheiten, Raucherinsel etc.) innerhalb und außerhalb des Heimes und Unterstützung bei der Organisation dieser Beschäftigung, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit Vereinen und nach Abstimmung mit dem AG,
- der Organisation und Durchführung von Sprachunterricht
- Organisation von Arztterminen, Physioterminen
- Krisenintervention
- Vorbereitung eines reibungslosen Überganges in eine dezentrale Unterbringung – Umzug in eine Wohnung

(5) Der AN ist zuständig für die Schaffung von Arbeitsgelegenheiten insbesondere zur Aufrechterhaltung und Betreibung der Einrichtung. Unter dem Begriff „Arbeitsgelegenheiten“ zählen in Einrichtungen i. S. d. § 44 des Asylgesetzes jegliche Tätigkeiten, welche Bezug zur Unterhaltsverpflichtung der Länder nach § 44 Abs. 1 AsylG haben, bspw. Hauswirtschaft (Hausmeisterhilfe, Reinigungsarbeiten), Verwaltung der Einrichtung (einfache Büroarbeiten, Kleiderkammer) sowie Begleitung und Unterstützung von Mitbewohnern (Sprachmittlertätigkeiten, Hausaufgabenbetreuung). Die Aufwandsentschädigung beträgt 0,80 € je Stunde und wird von der Institution übernommen, die die Arbeitsgelegenheit bereitstellt – in diesem Fall der Betreiber der Gemeinschaftsunterkunft selbst. Der Nachweis über die ausgeübten Tätigkeiten und die jeweiligen Teilnehmer sind dem AG unaufgefordert monatlich vorzulegen.

- (6) Der AN unterrichtet den AG unverzüglich und unaufgefordert schriftlich bei Änderungen der Rechts- oder Sachlage folgender Sachverhalte gegenüber dem Stand bei Angebotsabgabe:
- Zeitplan bis zur Aufnahme der Leistung,
 - Änderung des Wachdienstes oder sonstiger die Sicherheit der Gemeinschaftsunterkunft betreffender Sachverhalte,
 - Umfang, Gegenstand und Höhe abgeschlossener Versicherungen
- (7) Im Falle des Rechtskreiswechsels vom Asylbewerberleistungsgesetz ins Sozialgesetzbuch II/ XII, schließt der AN mit den vom Landkreis zu benennenden Bewohnern, die eine Anerkennung als Asylberechtigte oder als Flüchtlinge besitzen Nutzungsverträge zum Wohnen in der Gemeinschaftsunterkunft ab. Diese Nutzungsverträge sind in der Regel auf 4 Wochen zu begrenzen und dem AG vorzulegen. Die Kostenerstattung nimmt der AG ggü. dem Kostenträger vor.
- (8) Für Personen, die unter §22 und §24 AufenthG fallen schließt der AG Nutzungsverträge zum Wohnen in der Gemeinschaftsunterkunft ab.
- (9) Der AG ist gegenüber dem AN weisungsbefugt über alle Sachverhalte, die seine Aufgaben als untere Unterbringungsbehörde betreffen. Den Weisungen des AG ist unverzüglich Folge zu leisten. Der AG und andere zuständige Behörden haben das Recht während der üblichen Arbeitszeit Kontrollen in der Gemeinschaftsunterkunft durchzuführen.
- (10) Die soziale Betreuung der untergebrachten Personen ist **kein** Bestandteil der Ausschreibung. Diese erfolgt durch das Ausländeramt, Bereich Integration und/ oder einem von ihm beauftragten Drittem (Quartierbüro). Der AN verpflichtet sich zur kooperativen Zusammenarbeit mit den zuständigen Mitarbeitern.

B - 16 Betreten des Vertragsobjektes

Der AG und vom AG bevollmächtigte Personen haben das Recht, ohne vorherige Ankündigung das Objekt und alle Räume ständig zu betreten.

Der AN ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Vertrag an Dritte abzutreten.

B – 17 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Der AN ist nicht berechtigt, Auskünfte an Medien (Presse, Rundfunk, Fernsehen) ohne Zustimmung des AG zu erteilen. Er verpflichtet sich, die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie für Dritte bestimmte Informationen und Berichte rechtzeitig mit dem AG abzustimmen.

B - 18 Kündigung

B - 18.1 Außerordentliche Kündigung ohne Frist

Der AG ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) der AN Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zum AG Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt hat.
- b) der AN gegen andere sich an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen beteiligt hat.
- c) im Angebot falsche Erklärungen abgegeben wurden.
- d) Personen beschäftigt werden, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt.
- e) über das Vermögen des AN das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist oder dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt.
- f) schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem AG nicht zuzumuten ist das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Als derartige Verstöße kommen insbesondere in Betracht, wenn der AN gegenüber dem Personal seines Betriebes die arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen und die zum Schutz des Personals erlassenen Vorschriften nicht beachtet.
- g) der Vertragsgegenstand anders genutzt wird, als vereinbart

B - 18.2 Folgen fristloser Kündigung

Die im Anschluss an die fristlose Kündigung entstehenden Aufwendungen für notwendige Ersatzmaßnahmen und die ggf. entstehenden Zusatzkosten bis zur erneuten Vergabe sowie die Aufwendungen für die erforderliche neue Ausschreibung gehen zu Lasten des AN.

B - 18.3 Außerordentliche Kündigung mit Frist

Der AG ist berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 4 Wochen zu kündigen, wenn:

- a) der AN gegen die in Punkt B 9 aufgeführten baurechtlichen, hygienischen oder feuerpolizeilichen Vorschriften verstößt oder diese nicht einhält oder die in Punkt B 9 genannten Nachweise dem AG nicht vorlegt.

b) ein anderer den bestimmungsgemäßen Betrieb des Vertragsgegenstandes beeinträchtigender Mangel als ein Verstoß gegen die in Punkt 9 dieser Leistungsbeschreibung genannten Vorschriften bei Betreibung des Vertragsobjektes vorliegt und der AN diesen zu vertreten hat. In diesem Fall hat der AN nach erfolgter Anzeige und Abmahnung der Beseitigung durch den AG ein Recht zu Nachbesserung. Ist der Mangel vom AN nicht beseitigt, so steht dem AG ein Kündigungsrecht mit einer Frist von vier Wochen zu.

B – 19 Sonstige Vereinbarungen

(1) Soweit Bestimmungen dieses Vertrages teilweise unwirksam sind, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen davon unberührt.

(2) Zum Vertrag bestehen folgende Nebenabreden:

Einzureichende Unterlagen nach Zuschlagserteilung:

Nachfolgende Unterlagen sind dem Auftraggeber mindestens 5 Werkzeuge vor Vertragsbeginn vorzulegen:

- a. **Gesamtübersicht Personaleinsatz** (Anlage 11) sowie die Qualifikationsnachweise und Führungszeugnisse gem. Pkt. B-14.1 (4) und (5) der Leistungsbeschreibung
- b. **Sicherheitskonzept** gem. Pkt. B – 9 (5) der Leistungsbeschreibung
- c. **Brandschutzordnung** gem. Pkt. B – 9 (6) der Leistungsbeschreibung
- d. **Gewaltschutzkonzept** gem. Pkt. B – 9 (7) der Leistungsbeschreibung

Weitere Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.