

Vertrag

**über die Durchführung eines Quartiersmanagements
für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Barth Süd“**

zwischen

der **Stadt Barth**

- **Der Bürgermeister** -

Teergang 2

18356 Barth

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der Firma

(Name und Adresse)

- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses.....	3
§ 3 Verfahrensgrundsätze	4
§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers.....	4
§ 5 Vergütung.....	5
§ 6 Haftung und Verjährung	6
§ 7 Urheberrecht	6
§ 8 Vertragslaufzeit und Kündigung	7
§ 9 Schlussbestimmungen	8

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. In dem Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Barth Süd“ der Stadt Barth sollen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ städtebauliche Maßnahmen des Quartiersmanagements durchgeführt werden.
2. Die Stadt beauftragt den Auftragnehmer mit der Durchführung des Quartiersmanagements in dem Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Barth Süd“. Das Gebiet (Vertragsgebiet) ist in dem beigefügten Lageplan (**Anlage 6**) gekennzeichnet.
3. Die Aufgaben und Pflichten des Auftragnehmers ergeben sich aus diesem Vertragstext und nachrangig dazu aus der Leistungsbeschreibung der Stadt aus den Vergabeunterlagen, die Bestandteil dieses Vertrages ist.
4. Hoheitliche Befugnisse der Stadt werden durch diesen Vertrag nicht übertragen oder berührt.
5. Da der vorliegende Vertrag als öffentlicher Auftrag im Sinne von § 103 GWB nach Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens aufgrund der VgV geschlossen wird, ist der Teil B der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL/B), Fassung 2003, gem. § 29 Abs. 2 VgV in den Vertrag einbezogen, allerdings nachrangig zu den Bestimmungen dieses Vertragstextes und der Leistungsbeschreibung.
6. Bestandteil dieses Vertrages sind ferner die vom Auftragnehmer als Bieter im Vergabeverfahren abgegebenen Verpflichtungserklärungen nach den §§ 5 ff. und 15 f. des Tariftreue- und Vergabegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (TVgG M-V) (**Anlage 4**).
7. Das Angebot des Auftragnehmers ist nur nachrangig zu den in den vorhergehenden Absätzen genannten Vertragsbestandteilen (Vertragstext, Leistungsbeschreibung, Verpflichtungserklärungen nach TVgG M-V und VOL/B) Bestandteil des Vertrages. Das Angebot konkretisiert somit die Pflichten des Auftragnehmers, soweit das Angebot diesen nicht widerspricht. Außerdem werden Angebotsinhalte, welche zu nach den jeweils gelten den Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht zuwendungsfähigen Leistungen führen, nicht Vertragsbestandteil.

§ 2 Grundlagen des Vertragsverhältnisses

1. Dem Auftragnehmer obliegt die eigenverantwortliche Durchführung der nachfolgend genannten Aufgaben, sobald und soweit deren Erledigung erforderlich wird.
 - a) Aufbau und Leitung eines Quartiersbüros inklusive Vor-Ort-Präsenz
 - b) Aktivierung der Bewohnerschaft/ Akteure/ Eigentümer
 - c) Schaffung inklusiver Angebote im Vertragsgebiet
 - d) Aufbau von Kooperationsstrukturen im Vertragsgebiet
 - e) Organisation von Veranstaltungen/ Projekten zur Information
 - f) Projektkommunikation/ Öffentlichkeitsarbeit
 - g) Steuerung, Berichterstattung

Ergänzend wird auf die oben genannte Leistungsbeschreibung aus dem Vergabeverfahren verwiesen.

2. Der Auftragnehmer hat für die Stadt in Einzelfällen nach Abstimmung Aufgaben im Rahmen des Quartiersmanagements zu übernehmen, die nicht in Absatz 1 genannt sind.
3. Das Quartiersmanagement wird für voraussichtlich ca. 15 Std./ Woche eingerichtet. Es ist eine Person als Quartiersmanager/-in zu benennen. Eine Vertretungsregelung ist in Absprache mit der Stadt zu treffen. Die Öffnungszeiten des Quartiersbüros sollen anforderungsgemäß gestaltet werden und sind mit der Stadt abzustimmen.

§ 3 Verfahrensgrundsätze

1. Die in § 2 aufgeführten Leistungen sind während der Geltungsdauer des Vertrages laufend zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er hat das geltende Recht, die mit der Bewilligung öffentlicher Mittel verbundenen Bedingungen und Auflagen, die Beschlüsse und Weisungen der Stadt sowie alle in Bezug auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bestehenden Vorschriften zu beachten.
3. Die Stadt verpflichtet sich, den Auftragnehmer in Belangen, die durch die Stadt vertreten werden müssen, entsprechend zu unterstützen. Der Auftragnehmer stimmt seine Arbeiten mit der federführenden Stelle der Stadt, Amt für Inneres, Kita, Bildung und Soziales, kontinuierlich ab.

§ 4 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer führt die ihm übertragenen Aufgaben selbständig im Rahmen der förderrechtlichen Regelungen und nach Maßgabe dieses Vertrages durch. Er ist an Weisungen der Stadt gebunden.
2. Der Auftragnehmer darf im Bereich des Vertragsgebietes nur mit Zustimmung der Stadt außerhalb seines Auftrags nach diesem Vertrag für Rechnung Dritter oder auf eigene Rechnung tätig werden.
3. Der Auftragnehmer hat die ihm übertragene Aufgaben im Sinne des § 2 dieses Vertrages mit eigenem Personal zu erbringen. Er darf Aufgaben auf geeignete Dritte zur selbständigen Erledigung nur mit Zustimmung der Stadt übertragen.
4. Der Auftragnehmer hat zur Erfüllung seiner Aufgaben entsprechend qualifiziertes Personal bereit zu stellen. Das Quartiersmanagement wird für den Zeitraum der Vertragslaufzeit durch folgende Person

_____ (Quartiersmanager/in)

durchgeführt. Änderungen dieser Zuständigkeiten (z.B. bei Kündigung der entsprechenden Beschäftigten des Auftragnehmers) sind mit der Stadt abzustimmen.

5. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Aufgaben und Leistungen in enger Zusammenarbeit mit der Stadt zu erbringen und der Stadt unaufgefordert über den jeweiligen Sachstand, insbesondere über alle wesentlichen Vorgänge rechtzeitig zu berichten. Vom Auftragnehmer ist jährlich ein Sachstandsbericht zu liefern. Die Stadt verpflichtet sich, die Vorgaben hierfür zu liefern.

6. Der Stadt ist jede Auskunft zu erteilen und jederzeit Einsicht in die Unterlagen und Akten des Auftragnehmers zu gewähren, die mit der Durchführung des Quartiersmanagements im Zusammenhang stehen.
7. Der Auftragnehmer ist zur vertraulichen Behandlung der ihm im Rahmen des Vertrages überlassenen oder zugänglich gewordenen und nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen, Daten und Kenntnisse verpflichtet. Das gleiche gilt für die im Rahmen dieses Vertrages vom Auftragnehmer oder in seinem Auftrag erstellten Unterlagen.
8. Bei der Durchführung des Quartiersmanagements hat der Auftragnehmer eng mit der Stadt und mit dem gesondert beauftragten treuhänderischen Sanierungsträger zusammenzuarbeiten. Zudem ist die Teilnahme an Sitzungen, Arbeitskreisen und Veranstaltungen der Behörden oder politischen Gremien auf Anforderung notwendig.

§ 5 Vergütung

1. Der Auftragnehmer erhält für seine nach § 2 dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen eine angemessene, seinen Unternehmensaufwand deckende Vergütung nach Zeitaufwand. Der Stundenbedarf beträgt voraussichtlich ca. 15 Std./ Woche.
2. Der Stundensatz beträgt einheitlich _____ Euro (netto).
3. In dem Stundensatz sind sämtliche Neben- und sonstigen Kosten wie Post- und Fernmeldegebühren, Fahrt-, Reisekosten und Tagegelder, Kosten für Vervielfältigungen und sonstiger Sachaufwand mit Ausnahme, der im folgenden Absatz genannten enthalten.
4. Nachfolgende Kosten sind nicht im Stundensatz enthalten und sind daher gesondert auf nachgewiesenen Aufwand zu vergüten:
 - Vervielfältigen von Planungsdokumentation Dritter
 - fototechnische Arbeiten zur Dokumentation gegenüber fördernden Stellen
 - Herstellung von Dokumentationen (Faltblätter, Broschüren etc.)
5. Die Unterbringung des Quartiersbüros wird seitens der Stadt voraussichtlich in vorhandenen Einrichtungen im Vertragsgebiet erfolgen und erfordert eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten. Die diesbezüglichen Kosten trägt die Stadt als Teil der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Kosten für die Bereitstellung und den Betrieb der technischen Büroausstattung werden entsprechend Absatz 3 vom Auftragnehmer übernommen und sind in den Stundensatz eingepreist.
6. Die Vergütungen verstehen sich zuzüglich der gesetzlich zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geltenden Mehrwertsteuer.
7. Für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen steht dem Auftraggeber ein jährliches Budget von 75.000 € brutto zur Verfügung. Ein über diesen Betrag hinausgehender jährlicher Vergütungsanspruch des Auftragnehmers besteht nicht.
8. Der Auftragnehmer weist der Stadt jeweils zum Ende eines Vierteljahres die Zahl der von ihm erbrachten Arbeitsstunden unter Vorlage entsprechender Stundennachweise nach. Der

Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die von ihm erbrachte Anzahl der Arbeitsstunden nicht zu einer Überschreitung des in Absatz 7 genannten Jahresbudgets führt.

9. Die Vergütungen sind vierteljährlich abzurechnen.
10. Die Stadt veranlasst nach Prüfung der jeweiligen Rechnung die Zahlung auf das in Absatz 10 genannte Konto des Auftragnehmers.
11. Die Zahlung für die Leistung nach § 2 erfolgt durch den für die finanzielle Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beauftragten, treuhänderischen Sanierungsträger der Stadt Barth auf das Konto des Auftragnehmers bei der ... Bank, IBAN: ... , unter Angabe des Stichwortes „Quartiersmanagement Barth Süd“.

§ 6 Haftung und Verjährung

1. Der Auftragnehmer übernimmt gegenüber der Stadt die Haftung und Gewähr für eine fachkundige, ordnungsgemäße und sorgfältige Ausführung seiner Leistungen sowie für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Untersuchungsergebnisse, Beurteilungen und fachlichen Empfehlungen.
2. Der Auftragnehmer wird die Stadt von allen Ansprüchen freihalten, die ein Dritter aus der Nichtbeachtung von Absatz 1 stellen kann.
3. Zur Sicherung etwaiger gesetzlicher oder vertraglicher Ersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung für die Dauer des Vertrages zu unterhalten. Der Bestand der Versicherung und die Deckungssummen sind der auf Verlangen nachzuweisen.
4. Die Ansprüche der Stadt aus diesem Vertrag verjähren in fünf Jahren. Der Auftragnehmer ist berechtigt, der Stadt die Durchführung in sich abgeschlossener Teilleistungen anzuzeigen. Macht er hiervon Gebrauch, beginnt für Ansprüche aus der angezeigten in sich abgeschlossenen Teilleistung die Verjährungsfrist mit dem Zugang der Anzeige, sofern die Stadt nicht unverzüglich unter Angabe von Gründen (insbesondere, weil die Leistung keine in sich abgeschlossene oder nicht vollständig erbracht ist) schriftlich widerspricht. Die Verjährung beginnt mit der vollständigen Erfüllung der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers.

§ 7 Urheberrecht

1. Die Stadt darf Leistungen des Auftragnehmers, auch wenn sie urheberrechtsfähig sind, auch vor ihrer Veröffentlichung auf unbegrenzte Zeit nutzen. Der Auftragnehmer überträgt der Stadt zur ausschließlichen Nutzung alle urheberrechtsfähigen Rechte, insbesondere das Recht zur Vervielfältigung und zur Verbreitung sowie zur Bearbeitung und Umgestaltung gemäß den einschlägigen Paragraphen des Urheberrechtsgesetzes.
2. Die Stadt hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung unter Hinweis auf den Auftragnehmer bzw. einen von ihm beauftragtem Dritten.
3. Soweit vom Auftragnehmer hinzugezogenen Dritten aus Leistungen zur Erfüllung dieses Vertrages Urheberrechte zustehen, verpflichtet sich der Auftragnehmer, dafür Sorge zu tragen, dass der Stadt insoweit die in den Absätzen 1 und 2 genannten Rechte eingeräumt werden. Der

Auftragnehmer wird die Stadt von allen urheberrechtlichen Ansprüchen Dritter, die gegen die Stadt geltend gemacht werden, freihalten.

4. Die Stadt ist berechtigt, eingeräumte Nutzungsrechte zu übertragen bzw. einfache Nutzungsrechte einzuräumen. Insoweit erteilt der Auftragnehmer die erforderliche Zustimmung nach den entsprechenden Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes bzw. stellt eine entsprechende Zustimmung von ihm hinzugezogener Dritter sicher. Über den Verbleib sämtlicher Sachmittel, die im Rahmen des Projektes angeschafft wurden, entscheidet nach Projektende die Stadt.
5. Die Absätze 1 bis 4 gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird.

§ 8 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Die Vertragslaufzeit beginnt mit Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren und beträgt ab diesem Zeitpunkt zwei Jahre. Der Stadt wird das Recht eingeräumt, den Vertrag über den Vertragszeitraum hinaus jeweils um ein Jahr zu verlängern. Der Abruf der Verlängerungsoption erfolgt durch einseitige schriftliche Erklärung der Stadt gegenüber dem Auftragnehmer und hat bis spätestens einen Monat vor Ablauf der Vertragszeit zu erfolgen. Der Vertrag endet spätestens mit der Aufhebung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Barth Süd“.
2. Der Vertrag kann von den Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund schriftlich gekündigt werden.

Wichtige Kündigungsgründe sind insbesondere:

- a) Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers,
 - b) Auslauf der Städtebauförderung für die städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Barth Süd“ oder Nichtverfügbarkeit von Städtebaufördermitteln für das Quartiersmanagement,
 - c) Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Barth Süd“,
 - d) Pflichtverletzungen durch den Auftragnehmer, die aufgrund ihres Gewichtes bzw. ihrer Häufigkeit eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen.
3. Wird der Vertrag aus von der Stadt zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält der Auftragnehmer eine anteilige Vergütung für die bis dahin erbrachten Leistungen. Ferner erhält er zur pauschalen Abgeltung von Ansprüchen entsprechend § 628 Abs. 2 BGB und § 648a BGB einen weiteren Betrag in der Höhe, wie er dem Auftragnehmer für die in den der vorzeitigen Beendigung oder Kündigung vorausgehenden drei Monaten erbrachten Leistungen nach dem Vertrag gezahlt worden ist bzw. zusteht. Der Stadt ist bewusst, dass die Abgeltungszahlung nach S. 2 nicht aus Städtebauförderungsmitteln gefördert werden kann.
 4. Wird der Vertrag vom Auftragnehmer zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält dieser eine anteilige Vergütung für die bisher erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Einzelleistungen, die von der Stadt verwertet werden können. Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben davon unberührt und können gegen Vergütungsansprüche des Auftragnehmers aufgerechnet werden.
 5. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftragnehmer seine Arbeiten abzuschließen und seine Leistungsergebnisse in einer Art zu ordnen, die eine Übernahme

und Fortführung der Maßnahme durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 10 Werktagen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den vom Auftragnehmer erreichten Leistungsstand festzustellen und zu dokumentieren.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige, gültige Vorschriften zu ersetzen. Sämtliche Bestimmungen sind ihrem Inhalt nach so auszulegen, dass sie in gesetzlich zulässiger Weise das vertraglich gewollte Ziel erreichen lassen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
3. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen. Auch in diesem Fall verpflichten sich die Parteien, diese Bestimmungen im Zuge einer Vereinbarung durch rechtsgültige Vorschriften zu ersetzen.
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers gelten als nicht vereinbart.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.
6. Der Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt.

Für den Auftraggeber:

Für den Auftragnehmer:

....., den.....

....., den

Stadt Barth

Auftragnehmer