

Leistungsvereinbarung

(öffentlich-rechtlicher Vertrag)

zwischen der

Gemeinde Vaz/Obervaz

der

Bürgergemeinde Vaz/Obervaz

und der

xx AG

betreffend

Seniorenzentrum Vaz/Obervaz

I. Vorbemerkung

Die politische Gemeinde Vaz/Obervaz und die Bürgergemeinde betraut die xx AG mit nachfolgenden öffentlich-rechtlichen Aufgaben.

II. Vereinbarungsgegenstand

1. Zweck

Die xx AG ist berechtigt und verpflichtet, auf den Parzellen Nr. 3919, 3237, 5117 und 3269 oder Teilen davon zum Zweck des Betriebs eines Seniorenzentrums ein Pflegeheim mit Alterswohnungen sowie von Wohnungen mit Service und den dazugehöriger Nebenanlagen zu erstellen und zu betreiben.

Die xx AG ist berechtigt und verpflichtet, Dienstleistungen zur Erhaltung und Förderung des selbständigen Wohnens zu Hause anzubieten.

Die xx AG erstellt und betreibt eine Tiefgarage für die Gemeinde und kann weitere Parkplätze errichten und betreiben.

Zudem ist die xx AG insbesondere berechtigt, Ladenflächen, Gewerbeflächen sowie Gastronomieflächen zu erstellen und zu betreiben.

Mit vorliegender Leistungsvereinbarung wird der Auftrag konkretisiert.

2. Leistungsauftrag

Die politische Gemeinde Vaz/Obervaz betraut die xx AG mit der Erstellung, dem Unterhalt, die Erneuerung und dem Betrieb eines Seniorenzentrums und der Erfüllung der der Gemeinde übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben zur Schaffung eines Angebots für die teilstationäre und stationäre Pflege-, Betreuungs- und Wohndienstleistungen von Langzeitpatientinnen und -patienten sowie betagten Personen sowie alle damit zusammenhängenden Pflichten. Dabei übernimmt die xx AG sämtliche Leistungen gemäss kantonaler Pflegegesetzgebung und stellt insbesondere die von der Gesundheitsversorgungsregion zu sichernden Pflegeplätze bereit, sofern in der Gemeinde Vaz/Obervaz ein entsprechender Bedarf besteht. Im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung sind 35 Pflegeplätze zu garantieren. Der Betrieb darf auch an eine regionale Gesundheitsorganisation der Gesundheitsversorgungsregion Albula/Viamala ausgegliedert werden.

Die xx AG bietet Wohnungen mit Service sowie Dienstleistungen zur Erhaltung und Förderung des selbständigen Wohnens zu Hause an.

Die xx AG erstellt, unterhält, erneuert und betreibt eine öffentliche Tiefgarage.

Zudem ist die xx AG insbesondere berechtigt, Ladenflächen, Gewerbefläche sowie Gastronomieflächen zu erstellen und zu betreiben.

3. Leistungsumfang

Der allgemeine Leistungsumfang des Betriebs der xx AG gewährleistet in den folgenden Nutzungsbereichen insbesondere was folgt:

- a) Seniorenzentrum
 - Angebot für die teilstationäre und stationäre Pflege-, Betreuungs- und Wohndienstleistungen von Langzeitpatientinnen und -patienten und betagten Personen sowie alle damit zusammenhängenden Pflichten
 - Wohnungen mit Service
 - Wohnungen im Alter
 - Dienstleistungen zur Erhaltung und Förderung des selbständigen Wohnens zu Hause
 - Weitere Angebote zur Steigerung der Attraktivität (insbesondere Gastronomieflächen, Mehrzweckraum etc.)
- b) Öffentliche Tiefgarage

4. Grundsätze der Leistungserbringung

Die Leistungen betreffend den Nutzungsbereich «Seniorenzentrum» stehen in erster Linie Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde Vaz/Obervaz zur Verfügung, sofern Kapazitäten vorhanden sind.

Die Aktiengesellschaft hat ihren Betrieb mindestens kostendeckend zu betreiben. Die Pflegekosten richten sich nach der geltenden kantonalen Gesetzgebung.

Die Vereinbarungspartner pflegen eine transparente und kooperative Zusammenarbeit im Interesse der Einwohner der Gemeinde Vaz/Obervaz.

5. Finanzierung der Aufgaben

Die xx AG finanziert ihre Aufgaben selbst oder über die gesetzlichen Beiträge.

Die politische Gemeinde Vaz/Obervaz übergibt der xx AG die Parzelle Nr. xx sowie ein Startkapital für die Projektentwicklung die Nutzungsbereiche «Seniorenzentrum» und «Ladenfläche» von total CHF xxx.

Die Bürgergemeinde übergibt der xx AG die Parzelle Nr. xx, sowie ein Startkapital für die Projektentwicklung der Nutzungsbereiche «Alters- und Pflegeheim, Wohnungen mit Service» und «Ladenfläche» von total CHF xxx.

Für den Nutzungsbereich «Tiefgarage» stellt die politische Gemeinde der xx AG einen jährlichen Betriebsbeitrag in der Höhe von 250'000.00 zur Verfügung.

Kommentiert [A1]: Muss noch genau definiert werden.

III. Weitere Bestimmungen

1. Bewilligungserfordernis

Die Beauftragte ist verpflichtet, alle zur Leistungserfüllung erforderlichen Bewilligungen einzuholen.

Der Betrieb bedarf insbesondere einer gültigen Betriebsbewilligung des Gesundheitsamtes des Kantons Graubünden. Insbesondere gelten für den Betrieb das Krankenversicherungsgesetz (KVG) mit den entsprechenden Verordnungen und Gesetzen und die für den Betrieb eines Alters- und Pflegeheims massgeblichen Gesetze, Verordnungen, Bewilligungen und Richtlinien von Bund und Kanton.

2. Zustimmungserfordernis für andere Nutzungen

Die Betten und Wohngruppen, die für betagte und/oder pflegebedürftige Personen privilegiert zur Verfügung gestellt werden müssen, dürfen, soweit dadurch ein Leerstand mangels Nachfrage vermieden werden kann, vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt werden.

3. Inkrafttreten

Die Leistungsvereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch alle Parteien in Kraft.

4. Vertragsänderungen

Änderungen dieser Vereinbarung sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zulässig und bei Änderung der Rechtslage geboten. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und der Genehmigung durch die zuständigen Organe.

5. Übertragung

Die xx AG darf den Leistungsauftrag und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten nur mit schriftlicher Zustimmung der politischen Gemeinde Vaz/Obervaz und der Bürgergemeinde auf einen Dritten übertragen.

Der Betrieb des Seniorenzentrums darf nur an eine regionale Gesundheitsorganisation der Gesundheitsversorgungsregion Albula/Viamala ausgegliedert werden.

6. Übernahme des Betriebs des Alters- und Pflegeheims Parc Vaz/Obervaz

Die xx AG ist verpflichtet, nach der Projektrealisierung den heutigen Betrieb des Alters- und Pflegeheim Parc zu übernehmen. Die xx AG bietet allen Bewohnern des *Alters- und Pflegeheims Parc Vaz/Obervaz* den Übertritt in die neue Einrichtung an.

Die Parteien halten fest, dass die xx AG den Betrieb sowie die Mitarbeitenden des „Alters- und Pflegeheims Parc Vaz/Obervaz“ im Sinne von Art. 333 OR übernimmt, womit die Arbeitsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten auf die xx AG übergehen.

7. Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen so zu ersetzen, dass ihr wirtschaftlicher Zweck so weit als möglich gewahrt wird.

8. Vorgehen im Konfliktfall

Ergeben sich aus der vorliegenden Leistungsvereinbarung Konflikte, ist vorerst eine Mediation zwischen den Vereinbarungspartnern durchzuführen. Verläuft die Mediation erfolglos, kann ein Vereinbarungspartner durch verwaltungsgerichtliche Klage an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden gelangen.

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom [Datum].

Gemeinde Vaz/Obervaz

Bürgergemeinde Vaz/Obervaz

xx AG

Dieser Vertrag wird in drei Exemplaren ausgestellt, je ein Exemplar für die Vertragsparteien.