

Vertrag
über die Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen
in Gemeinschaftsunterkünften der Stadt Neustadt a. Rbge.

Zwischen der

Stadt Neustadt a. Rbge.
Nienburger Str. 31
31535 Neustadt a. Rbge.

– nachstehend **Auftraggeber** genannt –

und dem Unternehmen

– nachstehend **Auftragnehmer** genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadt Neustadt a. Rbge. betreibt am Standort Bunsenstraße 4 eine aus vier Gebäuden bestehende Gemeinschaftsunterkünfte zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen. Die dort untergebrachten Personen sind unterschiedlicher Herkunft und stammen aus verschiedenen Kulturkreisen. Bedingt durch die damit einhergehenden sprachlichen und kulturellen Barrieren besteht im Hinblick auf den Umgang der Personen untereinander sowie mit Dritten ein erhöhtes Konfliktpotential. Darüber hinaus waren Unterkünfte dieser Art zuletzt immer wieder Ziel von Anschlägen mit fremdenfeindlichem Hintergrund. Um trotz dieser Umstände ein friedliches Zusammenleben zu gewährleisten, der bestehenden Gefährdungslage präventiv zu begegnen und das Sicherheitsgefühl der Asylbewerber zu stärken, bedarf es der Bewachung der vorgenannten städtischen Gemeinschaftsunterkunft durch einen Sicherheitsdienstleister, der über qualifiziertes und motiviertes Wachpersonal verfügt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen in der vom Auftraggeber betriebenen Gemeinschaftsunterkunft Bunsenstraße 4 in 31535 Neustadt a. Rbge.
- (2) Die Anforderungen der zu erbringenden Sicherheitsdienstleistungen ergeben sich zudem nachrangig aus der Leistungsbeschreibung.

§ 2

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

- (1) Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes – bei nicht auflösbaren Widersprüchen – in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge
 - die Regelungen dieses Vertrages
 - die Leistungsbeschreibung nebst den dazugehörigen Anlagen (**Anlage 1**)
 - das Angebot des Auftragnehmers einschließlich dem Preisangebot (**Anlage 2**)
 - die Bestimmungen des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG)
 - die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen – Teil B (VOL/A)
 - die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

- (2) Etwaige Vorverträge, unter § 2 Abs. 1 nicht aufgeführte Unterlagen, Protokolle oder sonstige Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages, insbesondere Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers sind nicht Vertragsbestandteil.

§ 3

Vertragslaufzeit, Kündigung

- (1) Vertragsbeginn ist der 01.08.2025. Der Vertrag wird für einen festen Zeitraum von einem Jahr abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist eine ordentliche Kündigung beiderseits ausgeschlossen.
- (2) Nach Ablauf der Vertragslaufzeit verlängert sich das Vertragsverhältnis stillschweigend um jeweils ein weiteres Jahr, wenn dieses nicht zuvor innerhalb einer Frist von drei Monaten zum jeweils nächsten Laufzeitende von einer der beiden Parteien gekündigt wird.
- (3) Die Maximallaufzeit des Vertrages beträgt 4 Jahre, sodass der Vertrag mithin höchstens bis zum 31.07.2029 läuft. Einer Kündigung zum 31.07.2029 bedarf es nicht.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- der Auftragnehmer seine gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen nicht erfüllt,
 - über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird,
 - der Auftragnehmer grob oder wiederholt schuldhaft eine und/oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages und/oder die Anforderungen der Leistungsbeschreibung verstößt, insbesondere wenn
 - Personal eingesetzt wird, das nicht den Anforderungen gemäß § 5 dieses Vertrages entspricht,
 - gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird.
- (5) Der Auftraggeber behält sich das Recht zur Sonderkündigung für den Fall der Aufgabe bzw. der Übertragung der Betreibereigenschaft hinsichtlich der Gemeinschaftsunterkunft unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende, frühestens jedoch zum Ende des Monats, in dem die Betreibereigenschaft endet, vor.
- (6) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 4

Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer hat alle mit der Sicherung und Bewachung der Einrichtung zusammenhängenden Sicherheitsdienstleistungen zu erbringen.

Zu seinen Leistungspflichten gehören insbesondere:

1. die Erstellung von unterkunftsbezogenen Dienstanweisungen;
2. die Erstellung von unterkunftsbezogenen, monatlichen Dienstplänen
3. die Zutrittskontrolle, insbesondere:
 - Identitätsfeststellung
 - Überprüfung der Zugangsberechtigung
 - Feststellung, ob die betreffenden Personen, Waffen, gefährliche Gegenstände oder andere nach der Hausordnung untersagte Gegenstände bei sich führen;
4. die Durchführung von Deeskalationsmaßnahmen zur Prävention;
5. die Beobachtung des Außengeländes und regelmäßige Kontrollgänge in den Unterkünften und auf dem Gelände der Einrichtung;
6. der Schutz und die Absicherung der Infrastruktur;
7. die unverzügliche Verständigung von Rettungsdiensten und Polizei im Bedarfsfall; insbesondere aus Anlass einer Feststellung von Personen die sich unbefugt Zugang zu der Einrichtung verschafft haben oder im Begriff sind, dies zu tun oder bei denen aus Anlass der Einlasskontrolle Waffen, gefährliche Gegenstände oder verbotene Substanzen festgestellt worden sind;
8. die Einleitung von lebensrettenden und gesundheitserhaltenden Sofortmaßnahmen in medizinischen Notfällen (Erste Hilfe);
9. in Brandfällen sofortige Verständigung der Feuerwehr und sofortige Einleitung von Evakuierungsmaßnahmen nach Maßgabe der Brandschutzordnung;
10. Durchsetzung der Hausordnung
11. die Dokumentation besonderer Vorkommnisse oder Feststellungen durch Führung eines Wachbuches

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich über jede Art der Störung oder Einschränkung der Sicherheitsdienstleistungen, gleich ob diese aus seinem Verantwortungsbereich herrühren oder nicht, zu informieren. Er ist insbesondere verpflichtet, an einer geordneten Übergabe des Bewachungsobjekts bei Vertragsbeginn und Vertragsbeendigung und an dazu erforderliche Absprachen mit vorherigen und nachfolgenden Auftragnehmern mitzuwirken und diese zu beachten.

- (3) Besondere Vorkommnisse wie Konflikte, Gewalttätigkeiten unter, von oder gegenüber Bewohnern, erhebliche Sachschäden oder ähnliche Ereignisse, die ein Interesse des Auftraggebers berühren, sind unverzüglich an eine vom Auftraggeber zu benennende Kontaktstelle zu melden. Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit Einsicht in das Wachbuch zu nehmen und das diensthabende Wachpersonal zu Vorkommnissen oder Vorfällen zu befragen
- (4) Der Auftragnehmer ist für die Einhaltung der steuer- und sozialversicherungspflichtigen Pflichten hinsichtlich des von ihm eingesetzten Personals verantwortlich.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über jede Beschwerde, die im Zusammenhang mit der Leistung nach diesem Vertrag steht, in Kenntnis zu setzen.

§ 5

Anforderungen an das Wachpersonal, Zurückweisungsrecht

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur solches zur Erbringung der Sicherheitsdienstleistungen einzusetzen, welches über den erforderlichen Sachkundenachweis gem. § 34a Abs. 1a GewO verfügt und im Hinblick auf Qualifikation, körperliche und geistige Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit geeignet sind, die dem Auftragnehmer obliegenden Leistungspflichten nach § 4 sowie nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung ordnungsgemäß zu erfüllen.
- (2) Das eingesetzte Personal muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift sicher beherrschen und über Basiskenntnisse und -kommunikationsfähigkeiten in der englischen Sprache verfügen. Es muss während der Dienstzeit durch eine vom Auftragnehmer zur Verfügung zu stellende einheitliche und angemessene Dienstkleidung für Bewohner und Besucher der Einrichtung als Wachpersonal erkennbar sein. Dem Wachpersonal ist es untersagt, in den Unterkünften oder auf dem Unterkunftsgelände zu privaten Zwecken Bild- oder Tonaufnahmen zu machen.
- (3) Der Auftragnehmer wird regelmäßig nur Mitarbeitende aus einem aus max. 6 Personen bestehenden Personalstamm einsetzen und diese dem Auftraggeber namentlich benennen. Er benennt eine Person zum Objektleiter/ zur Objektleiterin, die zugleich vertretungsberechtigte Ansprechpartner/ Ansprechpartnerin für die Auftraggeberin ist.
- (4) Neben den Mindestqualifikationen der Leistungsbeschreibung sind folgende Nachweise für das eingesetzte Wachpersonal zu erbringen:
 - Sachkundenachweis gem. § 34a Abs. 1a GewO

- Eintragungsfreies Führungszeugnis (nicht älter als zwei Monate); für Mitarbeitende, die die Staatsangehörigkeit eines anderen Mitgliedstaats der EU haben: Europäisches Führungszeugnis nach § 30b des Gesetzes über das Zentralregister und das Erziehungsregister (BZRG) (nicht älter als zwei Monate)
- schriftliche Bestätigung der erfolgreichen Teilnahme an einem Ersthelfer-Lehrgang (kann bei Nichtvorliegen ggfls. Zeitnah nachgeholt werden)
- Schriftliche Bestätigung über die Unterrichtung bezüglich der Grundlagen der Brand-Erstbekämpfung (kann bei Nichtvorliegen ggfls. Zeitnah nachgeholt werden)
- schriftliche Bestätigung der erfolgreichen Teilnahme an einem Seminar zur interkulturellen Kompetenz (nicht älter als sechs Monate, kann innerhalb der ersten sechs Monate nach Vertragsbeginn nachgereicht werden).

(5) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz bestimmter Personen als Sicherheitsmitarbeiter durch einfache schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer abzulehnen. Dies gilt auch dann, wenn diese die formalen Qualifikationsanforderungen und Voraussetzungen gemäß Abs. 3 und 4. erfüllen. Auf Verlangen des Auftragnehmers wird der Auftraggeber die für die Ablehnung maßgeblichen Gründe schriftlich mitteilen. Ein erneuter Einsatz bereits abgelehnter Person durch den Auftragnehmer ist ausgeschlossen.

§ 6

Bewachungszeiten und Personalstärke, Anpassung der Vertragsdurchführung

- (1) Der Auftragnehmer gewährleistet die kalendertägliche Bewachung des Objekts durch grundsätzlich zwei vor Ort anwesende Sicherheitsmitarbeiter in der Zeit von 17:00 Uhr bis 2:00 Uhr des folgenden Tages (Präsenzwachdienst, 9 Stunden täglich).
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf schriftliche Anforderung des Auftraggebers nach Ablauf einer angemessenen Ankündigungsfrist, z.B. aus Anlass erhöhter Belegung, besonderer Ereignisse oder einer veränderten allgemeinen Sicherheitslage, zusätzliches Personal einzusetzen und/oder die Bewachungszeiten auszudehnen. Für zusätzliche Dienstleistungen gelten die im Preisblatt zu diesem Vertrag angebotenen bzw. jeweils aktuellen Preise und Konditionen.
- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, über den Präsenzwachdienst hinaus während der Vertragsdurchführung auch die Bedienung weiterer technischer Wach- und Sicherheitsanlagen, wie z.B. Videoüberwachungsanlagen, Wächterkontrollsystemen, elekt-

ronischen Zutrittskontroll- und Dokumentationssystemen zu verlangen. Über eine etwaige Anschaffung und Installation derartiger Systeme werden sich die Vertragsparteien rechtzeitig ins Benehmen setzen.

§ 7

Vergütung und Abrechnung

- (1) Die vereinbarte Vergütung ist dem Preisblatt des Angebotes des Auftragnehmers (**Anlage 2**) zu entnehmen.
- (2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine prüffähige Rechnung zu stellen.
- (3) Eine Erhöhung der Vergütung kann erstmalig 12 Monate nach Leistungsbeginn, weitere Erhöhungen frühestens jeweils 12 Monate nach Wirksamwerden der vorherigen Erhöhung angekündigt werden. Eine Erhöhung wird drei Monate nach der Ankündigung wirksam. Die Erhöhung hat angemessen und nicht entgegen der für die Leistung relevanten Markttendenz zu sein und darf maximal 3% der zum Zeitpunkt der Ankündigung der Erhöhung geltenden Vergütung betragen.
- (4) Abweichend gilt: Erfolgt die Erhöhung der Vergütung aufgrund einer tariflichen Erhöhung und übersteigt diese 3 % im Sinne des vorherigen Absatzes, so darf die Erhöhung der Vergütung bis maximal der jeweiligen tariflichen Erhöhung erfolgen.

§ 8

Preisanpassung

- (1) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber die Änderungen der Lohn- und Lohnnebenkosten unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die konkreten Auswirkungen auf seine Kalkulation nachzuweisen. Der Auftraggeber überprüft die Angaben anhand der vom Auftragnehmer ursprünglich überlassenen Kalkulation.
- (2) Die Preisanpassung ist schriftlich zu vereinbaren und kann nicht rückwirkend geltend gemacht werden.

§ 9

Nebenflichten

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer das Hausrecht sowie die in § 34a Abs. 5 GewO bezeichneten Selbsthilferechte zur pflichtspezifischen Anwendung.
- (2) Fundsachen, die dem Wachpersonal von anderen Personen übergeben werden oder die das Wachpersonal in den Unterkünften oder auf dem jeweils zugehörigen Gelände

selbst findet, sind dem Auftraggeber auszuhändigen, wenn der berechtigte Besitzer innerhalb einer Frist von einer Woche nicht ermittelt werden kann.

- (3) Der Auftragnehmer ist zur vollständigen und unaufgeforderten Herausgabe der ihm zur Vertragsdurchführung überlassenen Schlüssel, Zugangsberechtigungen, Unterlagen und Datenträgern spätestens bei Vertragsbeendigung verpflichtet. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vorzeitige Rückgabe jederzeit zu verlangen, soweit dies der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung nicht entgegensteht.
- (4) Ein Diebstahl oder Verlust von Schlüsseln oder Zugangsberechtigungen ist dem Auftraggeber unverzüglich in Textform zu melden; die zur Abwendung von Gefahr im Verzug erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind vom Auftragnehmer unverzüglich und auf eigene Kosten zu ergreifen. Weitergehende Maßnahmen, wie z.B. ein Austausch der Schließanlage, sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

§ 10 Subunternehmer

Sofern sich der Auftragnehmer zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen eines Subunternehmers bedient, so hat der Auftragnehmer entsprechend sicherzustellen, dass der Subunternehmer ausschließlich Personal einsetzt, welches die sich aus diesem Vertrag ergebenden Kriterien erfüllt. Dies gilt auch für alle weiteren Verpflichtungen, die sich aus diesem Vertrag ergeben. Der Auftragnehmer bleibt, unabhängig des etwaigen Einsatzes eines Subunternehmers, der alleinige Ansprechpartner für den Auftraggeber.

§ 11 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Mitarbeitenden bei der Ausführung der Leistung schuldhaft verursacht worden sind.
- (2) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber gegenüber Dritten von allen Ansprüchen frei, die in den Haftungsumfang nach Absatz 1 fallen.
- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach § 387 BGB aufzurechnen.

§ 12

Versicherung

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einem Deckungsschutz von mindestens 1.000.000,00 Euro für Personenschäden sowie 500.000,00 Euro für Sach- und Vermögensschäden nachzuweisen und einen entsprechenden Versicherungsschutz für die gesamte Vertragslaufzeit auf eigene Kosten vorzuhalten. Veränderungen sind dem Auftraggeber unverzüglich und unaufgefordert in Textform anzuzeigen.
- (2) Sofern der Auftragnehmer den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung nach angemessener Fristsetzung nicht nachweist, ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 13

Vertraulichkeit und Datenschutz

- (1) Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzte Personal sind verpflichtet, Verschwiegenheit über sämtliche mit dem Auftrag in Zusammenhang stehenden Informationen, insbesondere aller personenbezogenen Daten zu wahren, die während der Ausführung der Leistung bekannt geworden sind. Das Datengeheimnis besteht auch nach Beendigung der Tätigkeit fort.
- (2) Der Auftragnehmer wird das von ihm eingesetzte Personal über das Datengeheimnis und die gem. Abs. 1 zu wahrende Vertraulichkeit belehren und verpflichten.

§ 14

Streitigkeiten, Forderungsabtretung, Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- (1) Der Auftragnehmer ist zur Abtretung seiner gegen den Auftraggeber gerichteten vertraglichen Forderungen nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers berechtigt.
- (2) Auf dieses Vertragsverhältnis sowie auf Ansprüche, die aus diesem Vertragsverhältnis erwachsen, ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden.
- (3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist, soweit gesetzlich zulässig, Neustadt a. Rbge.

§ 15

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Eine Abbedingung dieser Bestimmung bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so soll hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt werden. § 139 BGB ist abbedungen. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die demjenigen, was die Parteien bei Abschluss des Vertrages wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. An die Stelle einer Lücke soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung aller Umstände vereinbart hätten, wenn ihnen das Vorhandensein der Lücke bewusst gewesen wäre.

Ort, Datum

Ort, Datum

Stadt Neustadt a. Rbge.

Anlagen

- Anlage 1: Leistungsbeschreibung nebst den dazugehörigen Anlagen
- Anlage 2: Angebot des Auftragnehmers einschließlich dem Preisangebot