

**Vertrag**  
**über Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte**  
**für zugewiesene Flüchtlinge**

Zwischen der

**Stadt Haan,**

Kaiserstraße 85, 42781 Haan, vertreten durch die Bürgermeisterin

- im Folgenden „**Auftraggeber**“ genannt –

und der

[Firma],

[Firmenadresse]

vertreten durch [Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#)

- im Folgenden „**Auftragnehmer**“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

- (1) Der Auftragnehmer erbringt für den Auftraggeber die in der **Anlage 1** dargestellten Sicherheitsdienstleistungen für die städtischen Wohnunterkünfte für zugewiesene Flüchtlinge (Objekte):

Kaiserstr. 10

Düsselderger Str. 15.

Die genaue Lage der städtischen Wohnunterkünfte für zugewiesene Flüchtlinge und der dazugehörigen Außenbereiche ist jeweils in den als **Anlagen 2a und 2b** beigefügten Lageplänen markiert.

- (2) Die folgenden Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags:

Anlage 1 - Leistungsverzeichnis

Anlage 2a - Lageplan Objekt Kaiserstr. 10

Anlage 2b - Lageplan Objekt Düsselderger Str. 15

Anlage 3 - verbindliches Angebotsschreiben des Auftragnehmers mit Preisangaben

Des Weiteren ist diesem Vertrag die aktuelle Hausordnung der Objekte nach § 1 (1) als **Anlagen 4** beigelegt.

## § 2

### **Pflichten und Erklärungen des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer stellt eigenverantwortlich sicher, dass die Leistung nach **Anlage 1** in den Objekten nach § 1 (1) stets in dem vereinbarten Umfang durch ausreichend qualifiziertes und mit allen erforderlichen Sachmitteln ausgestattete Sicherheitskräfte erbracht wird. Hierzu hat er insbesondere stets ausreichend Personal zur Vertretung und ausreichend Ersatz der erforderlichen Sachmittel vorzuhalten.

Der Auftraggeber kann verlangen, dass der Auftragnehmer Sicherheitskräfte, die nicht über die vereinbarte Qualifikation verfügen oder die im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrags mehr als nur geringfügig Pflichtverletzungen begangen haben, zukünftig nicht mehr bei der vertragsgegenständlichen Leistungserbringung eingesetzt werden.

- (2) Der Auftragnehmer hat die Hausordnung für die Objekte nach § 1 (1) jeweils in der aktuellen vom Auftraggeber bereitgestellten Fassung zu beachten.
- (3) Der Auftragnehmer versichert, dass er alle Anforderungen nach § 34 a Gewerbeordnung (GewO) und der hierzu ergangenen Bewachungsverordnung (BewachV) erfüllt und über eine entsprechende Erlaubnis verfügt. Der Auftragnehmer wird alles Erforderliche tun, um diese Erlaubnis für die gesamte Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Auf Verlangen des Auftragnehmers sind entsprechende Nachweise vorzulegen.
- (4) Der Auftragnehmer versichert ausreichende Kenntnisse über die bestehenden Sicherheitsstrukturen und sozialen Einrichtungen im Stadtgebiet Haan zu haben und sich hierüber während der gesamten Vertragslaufzeit fortlaufend auf dem Laufenden zu halten.
- (5) Der Auftragnehmer versichert über eine aktuelle Zertifizierung im Qualitätsmanagement nach ISO 9001:2008 oder eine vergleichbare Zertifizierung im Qualitätsmanagement für Sicherheitsdienstleistungen zu verfügen. Er wird alles Erforderliche tun um diese für die Dauer des gesamten Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten.
- (6) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die vertragsgegenständlichen Leistungen keine Dritten (Nachunternehmer) in die vertraglich geschuldete Leistungserfüllung einzubeziehen.

### **§ 3**

#### **Mitwirkung des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Befugnis, das Hausrecht für die Objekte nach § 1 (1) für die Stadt Haan auszuüben. Die Erteilung von Hausverboten ist zuvor mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- (2) Die zur Durchführung des Sicherheitsdienstes erforderlichen Schlüssel stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer in ausreichender Zahl zur Verfügung. Für Schlüsselverluste haftet der Auftragnehmer.
- (3) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer stets die gültige Hausordnung der unter § 1 (1) genannten Objekte in Textform zur Verfügung.
- (4) Wenn ein sofortiges Handeln erforderlich ist, sind nachstehende Mitarbeiter/innen der Stadt Haan den Sicherheitskräften gegenüber in dienstlichen Dingen weisungsbefugt:
  - erste Beigeordnete Dagmar Formella als zuständige Dezernentin
  - die Leitung des Sozialbereich

Über personelle Veränderungen bei den genannten weisungsbefugten Personen wird der Auftraggeber den Auftragnehmer unverzüglich schriftlich in Kenntnis setzen.

- (5) Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer einen Sozialraum sowie einen PC mit Internetverbindung je Einrichtung zur Verfügung stellen.

### **§ 4**

#### **Grundsätze der Zusammenarbeit**

- (1) Auftraggeber und Auftragnehmer verpflichten sich zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
- (2) Der Auftragnehmer benennt dem Auftraggeber eine örtliche Einsatzleitung, die für die gesamte Steuerung der vertraglich geschuldeten Leistungen verantwortlich ist und dem Auftraggeber als örtlicher Ansprechpartnern zur Verfügung steht. Dem Auftragnehmer stehen die in § 3 Abs. 4 Benannten als Ansprechpartner des Auftraggebers zur Verfügung.
- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sich gegenseitig unaufgefordert über alle relevanten Sachverhalte in Bezug auf dieses Vertragsverhältnis, insbesondere auch über wesentliche Veränderungen in den Voraussetzungen, die diese Vereinbarung begründen, zu informieren.

**§ 5**  
**Beginn und Beendigung**

- (1) Die Dienstleistungen sind ab dem 1. April 2017 0:00 Uhr zu erbringen.
- (2) Der Vertrag endet mit Ablauf eines Jahres, mithin mit Ablauf des 31. März 2018, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (3) Der Auftraggeber hat das Recht, das Vertragsverhältnis zu den vereinbarten Konditionen zweimalig um jeweils ein Jahr durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer zu verlängern (Verlängerungsoption). Die vorstehenden Verlängerungsoptionen sind jeweils spätestens drei Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit auszuüben.
- (4) Der Vertrag kann von beiden Teilen nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.

Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn die Vermögensverhältnisse eines Vertragspartners sich wesentlich verschlechtern oder eine wesentliche Verschlechterung einzutreten droht, so dass eine Erfüllung der ihr aus dem Verkehrsvertrag obliegenden Pflichten unmittelbar und nicht nur im unerheblichen Umfang gefährdet erscheint. Eine außerordentliche Kündigung erfolgt mit sofortiger Wirkung, sofern der Kündigende keinen abweichenden Beendigungstermin vorgibt. Sie bedarf der Schriftform sowie der Versendung per Einschreiben mit Rückschein.

Ein wichtiger Grund liegt für den Auftraggeber insbesondere vor, wenn eine der nachfolgenden Situationen eintritt:

- Der Auftragnehmer erbringt die vertragliche Leistung für eines der vertragsgegenständlichen Objekte über einen zusammenhängenden Zeitraum von mehr als 24 Stunden nicht.
  - Der Auftragnehmer verstößt dauerhaft oder wiederholt und schuldhaft trotz Abmahnung gegen vertragliche Pflichten. Ausgenommen sind Verstöße gegen unwesentliche Vertragspflichten, bei denen ein Festhalten am Vertrag für die Auftraggeber zumutbar ist.
  - Hat der Auftragnehmer die Rechtsform einer Personen- oder Kapitalgesellschaft: Wechsel von mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile
  - Auftragnehmer ist Einzelunternehmer: Übertragung des Unternehmens auf einen Dritten oder Einbringung in eine Personengesellschaft, an welcher der Auftragnehmer zu weniger als 50 % beteiligt ist
- (5) Führt eine Vertragspartei schuldhaft eine Situation herbei, welche zur außerordentlichen Kündigung durch die andere Vertragspartei führt, hat erstere auf Verlangen daneben der anderen Partei den durch die Kündigung entstehenden Schaden zu ersetzen.

## § 6

### Vergütung und Fälligkeit

- (1) Für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen erhält der Auftragnehmer eine Zeitvergütung je vor Ort eingesetzter Sicherheitskraft und Stunde nach Absatz (2). Mit dieser Zeitvergütung sind sämtliche Leistungen des Auftragnehmers im Rahmen dieses Vertrags abgegolten.
- (2) Der Auftragnehmer schuldet die Zeitvergütung für jede vertragsgemäß vor Ort eingesetzte Sicherheitskraft. Für die Zeitvergütung pro Stunde wird jede angefangene Zeiteinheit von 15 Minuten (1/4 Stunde) mit einem Viertel des vereinbarten Stundensatzes abgerechnet. Der jeweils vereinbarte Stundensatz ergibt sich aus der **Anlage 3** zu diesem Vertrag. Die vereinbarte Stundenvergütung gilt nur für die Tätigkeitszeiten. Anfallende Wege- Rüst- und Wartezeiten werden nicht vergütet.
- (3) Die in **Anlage 3** bestimmten Vergütungen sind für die feste Laufzeit des Vertrags gemäß § 5 (2) fest vereinbart. Im Falle einer Optionsausübung durch den Auftraggeber verändern sich die Entgelte auf Verlangen einer Vertragspartei zu Beginn des jeweiligen Optionszeitraums einmalig entsprechend der Veränderung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland. Ist dieser zu Beginn des ersten Optionszeitraums gegenüber dem Stand zum Beginn des Vertragsverhältnisses gemäß § 5 (1) gefallen oder gestiegen, kann jede Vertragspartei eine der prozentualen Indexänderung entsprechende Änderung der Entgelte verlangen. Die so ermittelten Preise gelten jeweils als für den gesamten Optionszeitraum fest vereinbart. Ein entsprechendes Preisanpassungsverlangen kann zum Beginn des zweiten Optionszeitraums ausgeübt werden; maßgebend ist die Veränderung des Index zwischen dem Beginn des ersten und dem Beginn des zweiten Optionszeitraums. Im Übrigen ist eine Anpassung der Vergütung nur unter den Voraussetzungen des § 9 dieses Vertrags möglich.
- (4) Die in **Anlage 3** angebotenen Preise sind Brutto-Preise, d.h. sie beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer.
- (5) Der monatliche Vergütungsanspruch wird vom Auftragnehmer auf Grundlage der tatsächlich erbrachten Tätigkeitsstunden für jeden abgelaufenen Kalendermonat nach Maßgabe dieses Vertrages abgerechnet. Der Auftragnehmer stellt bis zum 15. des Folgemonats unter Vorlage von Nachweisen eine prüffähige Monatsrechnung an den Auftraggeber aus.
- (6) Die Rechnungsbeträge der Monatsrechnungen werden jeweils 14 Tage nach Eingang einer ordnungsgemäßen, prüffähigen Rechnung fällig. Ist der Auftraggeber der Auffassung, dass

die Rechnung der Höhe nach unberechtigt ist oder nicht den vertraglichen Anforderungen entspricht, fordert er den Auftragnehmer zur schriftlichen Erläuterung bzw. Berichtigung auf. Diese hat unverzüglich zu erfolgen. Ändert sich an der Einschätzung des Auftraggebers auch nach der Stellungnahme des Auftragnehmers nichts, kann der Auftraggeber die Rechnung entsprechend kürzen. Gleiches gilt für den Zeitraum zwischen Aufforderung und Reaktion des Auftragnehmers. Ansprüche des Auftragnehmers wegen Verzuges und weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

- (7) Die Zahlung der Vergütung erfolgt auf ein vom Auftraggeber zu benennendes Konto.

## **§ 7**

### **Geheimhaltung und Datenschutz**

- (1) Der Auftragnehmer wird über alle ihm im Zusammenhang mit diesem Vertrag zur Kenntnis gelangten vertraulichen Informationen des Auftraggebers und personenbezogenen Daten strengstes Stillschweigen bewahren und diese weder weitergeben noch auf sonstige Art verwerten. Eine Weitergabe vertraulicher Informationen an Mitarbeiter des Auftragnehmers ist nur zulässig, sofern die Weitergabe der betreffenden Informationen zur ordnungsgemäßen Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den jeweiligen Mitarbeiter erforderlich ist und mit diesen jeweils eine der vorstehenden Vereinbarung entsprechende schriftliche Vertraulichkeitsvereinbarung getroffen wird. Entsprechende Vereinbarungen sind dem Auftraggeber auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.
- (2) „Vertrauliche Informationen“ sind alle Informationen, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit diesem Vertrag mitteilt oder überlässt, gleich ob in schriftlicher, mündlicher, visueller oder elektronischer Form, und die als „vertraulich“ gekennzeichnet sind oder deren vertraulicher Charakter sich aus den Umständen ergibt. Nicht als vertrauliche Informationen gelten Informationen, die
- a. eine Vertragspartei von Dritten, die gegenüber der anderen Vertragspartei nicht zur Geheimhaltung verpflichtet waren, rechtmäßig erworben hat,
  - b. eine Vertragspartei ohne Rückgriff auf oder unter Verwendung von vertraulichen Informationen selbständig entwickelt hat, oder
  - c. ohne Verschulden oder Zutun einer Vertragspartei öffentlich bekannt sind oder wurden.
- (3) Ist der Auftragnehmer aufgrund einer hoheitlichen Maßnahme, zum Beispiel aufgrund einer gerichtlichen oder behördlichen Verfügung, zur Offenlegung vertraulicher Informationen verpflichtet, so gilt die Verpflichtung zur Vertraulichkeit nur insoweit nicht, als die Weitergabe der vertraulichen Information zur Einhaltung der zur Offenlegung zwingenden hoheitli-

chen Maßnahme erforderlich ist. In einem solchen Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber vor der Offenlegung schriftlich unverzüglich zu unterrichten und in Abstimmung mit diesem vor der Offenlegung jede zumutbare Maßnahme zu ergreifen, um Offenlegungsforderungen zurückzuweisen und/oder die Vertraulichkeit der Informationen zu gewährleisten.

- (4) Die Geheimhaltungsverpflichtung gilt auch nach Vertragsbeendigung weiter.
- (5) Der Auftragnehmer wird beim Umgang mit personenbezogenen Daten die jeweils einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen insbesondere des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einhalten.

## **§ 8**

### **Haftung und Versicherung**

- (1) Die Vertragsparteien haften jeweils nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Auftragnehmer hat während der gesamten Vertragsdauer eine Haftpflichtversicherung mit einer zweifach maximierten Deckungssumme von mindestens EUR 5 Mio. je Schadensfall aufrechtzuerhalten. Die Haftpflichtversicherung deckt auch das Risiko eines Schlüsselverlusts ab.

## **§ 9**

### **Vertragsänderung und -verlängerung**

- (1) Haben sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert und hätten die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, so kann Anpassung des Vertrags verlangt werden, soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann (§ 313 Abs. 1 BGB).
- (2) Eine bloße örtliche Verlegung der Standorte der Wohnunterkünfte innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Haan ist für sich genommen keine schwerwiegende Veränderung der Umstände.
- (3) Wenn während des letzten Optionszeitraums gemäß § 5 (3) absehbar ist, dass der Auftraggeber auch danach weiterhin Bedarf an den vertraglich vereinbarten Leistungen in einem vergleichbaren Umfang hat, so kann der Auftraggeber verlangen, dass die Vertragsparteien Verhandlungen über eine weitere Verlängerung des Vertragsverhältnisses um bis zu zwei

Jahre aufnehmen. Der Gesamtauftragswert der Vertragsverlängerung darf insgesamt den Wert des ursprünglichen Auftrags (inklusive aller Optionszeiträume) nicht übersteigen.

- (4) Wenn der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit feststellt, dass er Bewachungsleistungen für weitere städtische Wohnunterkünfte für zugewiesene Flüchtlinge oder für Notunterkünfte für Flüchtlinge, die er im Wege der Amtshilfe für das Land Nordrhein-Westfalen betreibt, benötigt, kann er verlangen, dass der Auftragnehmer diese Leistung übernimmt, soweit der Leistungsumfang insgesamt das doppelte des ursprünglichen Vertragsvolumens (inklusive Optionen) nicht übersteigt. In diesem Fall werden die Vertragsparteien unverzüglich Gespräche über eine diesbezügliche Erweiterung des Vertragsverhältnisses aufnehmen.
- (5) Bei jeder Änderung des Vertrags sind die Bestimmungen des § 132 GWB zu beachten.

#### **§ 10**

##### **Nebenbestimmungen**

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand bestehen zwischen den Parteien nicht.

#### **§ 11**

##### **Abtretung von Rechten**

Abtretungen der Rechte aus diesem Vertrag sind ausgeschlossen, es sei denn, dass die andere Partei dazu schriftlich ihre Einwilligung erteilt hat.

#### **§ 12**

##### **Recht und Gerichtsstand**

Der Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht. Als Gerichtsstand wird, soweit dies gesetzlich zulässig ist, Haan vereinbart.

#### **§ 13**

##### **Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis selbst.

#### **§ 14**

##### **Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirkung



keit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke werden die Vertragsparteien eine angemessene Regelung vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; dann soll ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) von den Vertragsparteien vereinbart werden.