

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

## Leistungsbeschreibung

### Sicherheitsdienstleistungen für die städtische Wohnunterkunft Ellscheid 9 in 42781 Haan

#### I. Zu erbringende Leistungen

##### 1. Allgemeines

Die Gartenstadt Haan beabsichtigt Ihren Bedarf an Sicherheitsdienstleistungen für das Amt 50 zu decken. Auftraggeber ist die Gartenstadt Haan, Die Bürgermeisterin, Kaiserstraße 85 in 42781 Haan.

Gegenstand der Ausschreibung ist die Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen in den städtischen Wohnunterkünften Düsselberger Str. 15 und Ellscheid 9 in 42781 Haan.

Die Gesamtmaßnahme Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte ist in zwei Lose aufgeteilt:

**Los 1:** Sicherheitsdienstleistungen für die städtische Wohnunterkunft Düsselbergerstr. vom **01.10.2025** (00:00 Uhr) bis 30.09.2027 (24:00 Uhr) jeweils an 24 Stunden täglich an 7 Tagen in einem Gesamtumfang von 336 Stunden/Woche.

**Los 2:** Sicherheitsdienstleistungen für die städtische Wohnunterkunft Ellscheid 9 vom **01.05.2025** (00:00 Uhr) bis 30.04.2027 (24:00 Uhr) jeweils an 24 Stunden täglich an 7 Tagen in einem Gesamtumfang von 336 Stunden/Woche.

Es muss ein Angebot auf beide Lose abgegeben werden. Diese Leistungsbeschreibung umfasst die Leistung zu Los 2 / 2.

Die Stadt Haan betreibt zwölf städtische Wohnunterkünfte für Geflüchtete, Asylbewerber, weitere Zugewanderte (z. B. EU-Bürger) sowie wohnungslose Menschen.

Name der Unterkunft	Belegungszahl (Stand 02/2025)	Belegungszahl (maximal)
UK Ellscheid 9 u. 9b	66 Personen	ca. 80 Personen
UK Düsseldorfer Str. 141a	51 Personen	ca. 55 Personen
UK Dieselstr. 16a u. 16b	35 Personen	ca. 42 Personen
UK Landstr. 45	28 Personen	ca. 40 Personen
UK Dieker Str. 49	24 Personen	ca. 50 Personen
UK Düsselberger Str. 15	168 Personen	ca. 190 Personen
UK Neandertalweg 4	33 Personen	ca. 35 Personen
UK Heidfeld 14	07 Personen	ca. 10 Personen
UK Deller Str. 90 – 90b	70 Personen	ca. 70 Personen
UK Seidenwebergasse 5	14 Personen	ca. 14 Personen
UK Thienhausener Str. 53	10 Personen	ca. 16 Personen
NUK Bachstr. 64a	derzeit nicht belegt	ca. 60 Personen

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

Die Belegung der Unterkünfte unterliegt insbesondere im Hinblick auf die Flüchtlingszugangszahlen während der Vertragsdauer einer dynamischen Entwicklung, so dass eventuell bisherige Standorte entfallen bzw. neue erschlossen werden könnten.

Der Auftragnehmer erbringt für den Auftraggeber Sicherheitsdienstleistungen für die städtische Wohnunterkunft **Ellscheid 9 in 42781 Haan (Objekt)**. Der Bieter muss sich vor Abgabe seines Angebotes über den Umfang der Arbeiten an Ort und Stelle informieren. Seitens der vorgenannten Stelle werden hierzu in der Regel mindestens an zwei Werktagen entsprechende Besichtigungstermine angeboten. Ein Termin ist telefonisch vorab mit dem Amtsleiter, Herrn Schneider (Telefon-Nr. 02129-911-455) zu vereinbaren. Ein entsprechender Nachweis (s. Anlage 1) hierzu ist dem Angebot beizufügen.

Die genaue Lage der städtischen Wohnunterkunft und des dazugehörigen Außenbereichs ist in dem als **Anlage 2** dem Vertrag beigefügten Lageplan markiert.

Die städtischen Wohnunterkünfte werden bewohnt von Asylbewerbern/Geflüchteten im Anerkennungsverfahren (Regelfall), von anerkannten Asylbewerbern/Geflüchteten mit Bezug von Leistungen nach dem SGB II und von geduldeten Geflüchteten sowie von Obdachlosen.

Die Sicherheit der städtischen Wohnunterkunft Ellscheid 9 in Haan, deren ungestörten Betrieb sowie die Sicherheit der dort anwesenden Personen, auch der dort beschäftigten, beauftragten und ehrenamtlich tätigen Personen werden durch den Einsatz der Beschäftigten des Auftragnehmers gewährleistet.

Die eingesetzten Beschäftigten nehmen keine hoheitlichen Tätigkeiten wahr. Sie üben ihre Tätigkeit im Rahmen der jedermann zustehenden Rechte aus. Die eingesetzten Beschäftigten dürfen während des Dienstes keine Schusswaffe, Hieb- und Stoßwaffen, sowie Reizstoffsprühgeräte führen. Das Tragen von sonstigen gefährlichen Gegenständen ist ebenfalls untersagt. Das eingesetzte Sicherheitspersonal wirkt bei Konflikten deeskalierend auf die jeweiligen Betroffenen ein.

Das Parken in den Einrichtungen oder in der Zufahrt zu den Einrichtungen ist dem Auftragnehmer nicht gestattet.

## II. Leistungsumfang

- (1) Der Auftragnehmer erbringt Sicherheitsdienstleistungen für das Objekt Ellscheid 9 in Haan vom 01.05.2025 (00:00 Uhr) bis 30.04.2027 (24:00 Uhr) jeweils an 24 Stunden täglich an 7 Tagen in einem Gesamtumfang von 336 Stunden/Woche gemäß den nachfolgend genannten Einsatzzeiten (siehe Tabelle als Muster-Schichtplan). Eine Vertragsverlängerung über den 30.04.2027 hinaus ist für zwei weitere Jahre optional möglich. Das Vertragsverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr bis zum 30.04.2028 bzw. 30.04.2029, soweit der Vertrag nicht zum 02.01.2027 bzw. 02.01.2028 schriftlich oder per E-Mail gekündigt wird. Der Vertrag endet spätestens zum 30.04.2029, ohne dass es einer schriftlichen Kündigung bedarf. Seitens beider Vertragsparteien kann der Vertrag im Zeitraum vom 01.05.2027 bis zum 30.04.2029 jederzeit mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende schriftlich oder per E-Mail gekündigt werden.

## Los 2:

### Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

Haan, Unterkunft Düsselberger Str. 15	Datum	06:00 Uhr – 14:00 Uhr (8 Std.)	06:00 Uhr – 14:00 Uhr (8 Std.)	14:00 Uhr – 22:00 Uhr (8 Std.)	14:00 Uhr – 22:00 Uhr (8 Std.)	22:00 Uhr – 06:00 Uhr (8 Std.)	22:00 Uhr – 06:00 Uhr (8 Std.)
Montag							
Dienstag							
Mittwoch							
Donnerstag							
Freitag							
Samstag							
Sonntag							

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die Einsatzzeiten anzupassen. Hinzukommende oder entfallende Zuschläge sind in Höhe der tariflichen Sätze anzusetzen.

Pausenzeiten im Sinne des Arbeitszeitgesetzes sind in dem oben genannten Stundenkontingent nicht enthalten. Bereitschaftszeiten sind in der städtischen Unterkunft Ellscheid 9 in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr möglich. Außerhalb der Bereitschaftszeiten ist sicherzustellen, dass bei Pausen einer Einsatzkraft eine andere Einsatzkraft Arbeitsdienste leistet.

Der Auftraggeber geht davon aus, dass die Mitarbeiter auf der Grundlage des derzeit für den Ort der Leistungserbringung gültigen Manteltarifvertrages und Lohn-/Gehaltstarifvertrages des Bewachungsgewerbes entlohnt werden. Kommt es nach Abschluss dieses Vertrages zur Änderung der Lohn- bzw. Gehaltskosten durch einen für allgemeinverbindlich erklärten Rahmentarifvertrag und/oder durch einen für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlohntarifvertrag für das Bewachungsgewerbe im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, so kann der Auftragnehmer schriftlich eine Erhöhung bzw. der Auftraggeber eine Reduzierung des Lohnkostenanteils verlangen, jedoch maximal in Höhe der Änderung durch den jeweiligen Tarifvertrag. Als Grundlage der Preisgleitklausel gilt Lohnkostenanteil  $85 \times \text{Änderungssatz} / 100$ . Das Änderungsverlangen ist nur wirksam, wenn der Auftragnehmer, die zur Ermittlung der Preisanpassung erforderlichen Nachweise beifügt. Entsprechendes gilt für eine gesetzliche Änderung der lohnabhängigen Kosten. Die Preisänderung tritt frühestens mit dem Tag der gesetzlichen oder tariflichen Änderung, jedoch nicht vor der Antragstellung, in Kraft.

- (2) Die Ausführung der Leistung im Einzelfall, insbesondere auch zu welchen Zeiten wie viele Sicherheitskräfte jeweils in den Objekten einzusetzen sind, richtet sich nach den Weisungen des Auftraggebers (siehe Muster-Schichtplan oben). Der Auftraggeber wird sein Weisungsrecht, soweit möglich, jeweils mit einer angemessenen Ankündigungsfrist ausüben.
- (3) Die Beauftragung eines Subunternehmens zur Durchführung der genannten Aufgaben wird untersagt.
- (4) Der Auftragnehmer hat in der Unterkunft Ellscheid 9 folgende Aufgaben:
  - Einsatz von zwei Sicherheitskräften je Schicht, wobei ein Sicherheitsmitarbeiter sich während der Dienstzeit grundsätzlich in der Wachzentrale im Eingangsbereich aufhalten und jederzeit erreichbar sein muss.
  - Sicherstellung von Ruhe und Ordnung und Verhinderung von Auseinandersetzungen in

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

Zusammenarbeit mit den Sicherheitsbehörden unter Berücksichtigung der personellen Besetzung.

- Unterstützung der eingesetzten Hausmeister, insbesondere bei Belegungsmaßnahmen, Winterdienst bei Abwesenheit der Hausmeister, insbesondere am Wochenende.
- Zulassung des Aufenthalts nur für den berechtigten Personen auf dem jeweils zugehörigen Grundstück.
- Verhinderung von Ruhestörungen durch die Bewohner.
- Verhinderung von Sachbeschädigungen durch die Bewohner.
- Sicherstellung der Nachtruhe.
- Schadensverhütung und Schadensbegrenzung.
- Durchführung von Brandschutzhilfen im Gefahrenfall vor Eintreffen der Feuerwehr z.B. Maßnahmen zur Räumung des Gebäudes oder auch Löschmaßnahmen mittels Feuerlöscher, soweit notwendig und möglich.
- Postverteilung und Postausgabe an allen Werktagen.
- Schlüsselverwaltung nach Weisung

(5) Es sind insbesondere folgende Wach- und Sicherheitsdienste zu erbringen:

1. Umfassende Zugangskontrollen; Überprüfung der Zugangsberechtigung und ggf. Zugangsverweigerung einschließlich elektronischer Dokumentation / Wachbuch mittels eines Online- Wächterkontrollsystems (z. B. LogPro oder COREDINATE). Der Auftragnehmer benötigt hierfür z. B. einen internetfähigen Laptop und stellt diesen den eingesetzten Mitarbeitern zur Verfügung. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass dem Auftraggeber für die eingesetzte Software o. ä. ein Lesezugriff zur Verfügung gestellt wird.

Besuchsmanagement (Anmeldung /Erfassung der Besucher im mit dem Auftraggeber abgestimmten Umfang). Als Besucherinnen und Besucher gelten nicht Einsatzkräfte der Polizei, Feuerwehr, des Not- und Rettungsdienstes, sowie Beschäftigte des Auftraggebers. Es ist sicherzustellen, dass zu jeder Zeit nachgehalten werden kann, wie viele Personen sich in der Einrichtung aufhalten.

2. Durchführen von Kontrollgängen im Innenbereich und im Außenbereich des Objektes, in der Regel mindestens einmal pro Stunde.

### Innenkontrollen:

- Grundsätzlich sind alle technischen Geräte (z. B. unbeaufsichtigter Herd) auszuschalten.
- Die Fenster und Türen sind zu schließen.

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

- Lichter in den Aufenthaltsräumen und Fluren sind auszuschalten.
- Die Verschlussicherheit der Räume ist zu überprüfen (z.B. Technik-Räume).
- Die technische Gebäudesicherheit ist während der Rundgänge zu überwachen.
- Anwesende unberechtigte Personen sind aus dem Objekt bzw. vom Grundstück zu verweisen. Im Bedarfsfall ist umgehend die Polizei hinzuzuziehen.
- Einhaltung der Hausordnung (u. a. Sicherheitsbestimmungen, Fluchtwege, Nachtruhe, Sauberkeit von u. a. Küchen, Toiletten, Gemeinschaftsflächen).

### Außenkontrollen:

- Die Sicht- und Verschlusskontrollen der Fenster und Türen sind bei jedem Kontrollgang entsprechend von außen durchzuführen.
- Einhaltung der Hausordnung (Sachbeschädigungen, Nachtruhe, Verunreinigung der Mülltonnen-Stellfläche etc.).
- Anwesende unberechtigte Personen sind vom Grundstück zu verweisen. Im Bedarfsfall ist umgehend die Polizei beizuziehen.
- Ein- und Notausgänge im Winter schnee- und eisfrei halten.

Jeder (Kontroll-)Rundgang ist im elektronischen Wachbuch zu dokumentieren.

3. Ausübung des Hausrechts auch zum Schutz der Mitarbeiter/innen des Auftraggebers u. a. auf Basis der geltenden Hausordnung (siehe Anlage 3). Es hat eine Kontrolle auf die Einhaltung der Hausordnung und gegebenenfalls deren Durchsetzung zu erfolgen, unter Berücksichtigung der Personalstärke.
4. Unverzügliche Erfassung von Verstößen und Vorfällen (z. B. Verstöße gegen die Hausordnung) und Mitteilung hierüber an den Auftraggeber.
5. Dringende technische Notfälle (z. B. Ausfall Heizungsanlage, defekte Hebeanlage, Wasserschaden) sind der Hausmeister-Rufbereitschaft unter der Rufnummer 0175-9825031 unverzüglich telefonisch zu melden. Eventuelle Änderungen teilt der Auftraggeber unverzüglich dem Auftragnehmer mit.
6. Durchführung von Brandschutzhilfen im Gefahrenfall vor Eintreffen der Feuerwehr z.B. Maßnahmen zur Räumung des Gebäudes oder auch Löschmaßnahmen mittels Feuerlöscher, soweit notwendig und möglich.
7. soweit erforderlich Einleiten von Erste-Hilfe-Maßnahmen.
8. soweit erforderlich Einleitung der jedermann zumutbaren Sofortmaßnahmen zur Rettung von Menschenleben und bedeutender Sachwerte, sowie zur Sicherung des jeweiligen Gebäudes. Bei der Meldung oder Feststellung eines Brandes ist umgehend die Feuerwehr zu alarmieren.
9. Führung des Wachbuches für o. a. Objekt; den Wachbericht in elektronischer Form (vgl. Ziffer 1); Dieses ist mindestens drei Jahre nach Beendigung des Vertrags vom Auftragnehmer aufzubewahren. Im Wachbuch sind alle besonderen Vorkommnisse zu dokumentieren, dies betrifft auch mögliche Pflichtverletzungen von Sicherheitskräften. Auch gehören zu den

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

besonderen Vorkommnissen mögliche Straftaten von Flüchtlingen, wenn diese von den Sicherheitskräften festgestellt wurden. Das Wachbuch ist dem Auftraggeber auf Verlangen jederzeit zugänglich zu machen.

- (6) Sollte es zur Aufrechterhaltung der Sicherheit in einem Objekt erforderlich sein, kann der Auftraggeber den Einsatz zusätzlicher Sicherheitskräfte mit einer Ankündigungsfrist von min. 6 Stunden verlangen.
- (7) Im Einzelfall kann der Auftraggeber in Abstimmung mit dem Einsatzverantwortlichen, eine Änderung bei Ort und zeitlichem Umfang des Personaleinsatzes sowie der Aufgabenerledigung verlangen.
- (8) Dem Auftraggeber ist eine Kopie des jeweiligen Wachbuchs in deutscher Sprache über jede Einsatzschicht innerhalb einer Woche zu übergeben. Bei besonderen Vorkommnissen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unaufgefordert unverzüglich zu informieren. Auf Anforderung des Auftraggebers, hat der Auftragnehmer eine besondere Dokumentation in deutscher Sprache, z.B. hinsichtlich einzelner Vorfälle, zu fertigen und dem Auftraggeber zu übergeben.
- (9) Sofern der Auftraggeber Abstimmungstermine oder die Einrichtungen betreffende Besprechungen durchführt, nimmt eine Vertreterin / ein Vertreter des Auftragnehmers aus dem Bereich der Sicherheit teil.

### III. Anforderungen an den Auftragnehmer

Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen eigenen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich zuverlässiges Fachpersonal einzusetzen, welches vor Arbeitsbeginn auf Kosten des Auftraggebers sorgfältig geschult wird. Der Auftragnehmer hat der Gartenstadt Haan unaufgefordert, spätestens eine Woche vor Vertragsbeginn, eine Liste mit den entsprechenden Namen, Geburtsdaten und Wohnorten des in dem jeweiligen Objekt eingesetzten Personals zu übergeben. Zeitgleich ist das neue Personal dem unter Ziffer 1 genannten Ansprechpartner entsprechend vorzustellen. Die Gartenstadt Haan hat hierbei das Recht, aus ihrer Sicht ungeeignetes Personal ohne weitere Begründung zurückzuweisen.

Der Auftragnehmer benennt eine Person (Schichtleiter bzw. Einsatzleiter), die für das Management seiner Leistungen vor Ort und den Umgang mit allen operativen Angelegenheiten verantwortlich ist (Sicherheitsdienstleitung). Diese kümmert sich in der Einrichtung um die Kontinuität des Tagesgeschäfts und beaufsichtigt die Leistungen der Beschäftigten des Auftragnehmers nach Maßgabe der Einrichtungsleitung in eigener Verantwortung. Es ist sicherzustellen, dass eine ständige Erreichbarkeit (telefonisch und per E-Mail) der Sicherheitsdienstleitung bzw. dessen Stellvertreter, gegeben ist.

Der Auftragnehmer muss in der gesamten Vertragslaufzeit über eine gültige Erlaubnis nach § 34 a Gewerbeordnung (GewO) verfügen und alles Erforderliche tun, um diese Erlaubnis für die gesamte Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Die Erlaubnis ist dem Auftraggeber mit der Angebotsabgabe in Kopie und nach der Auftragsvergabe im Original vorzulegen. Auf die Ausschlussgründe nach § 124 GWB wird verwiesen.

Der Auftragnehmer muss die Eintragung im Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes der Gemeinschaft oder des Vertragsstaates des EWR-Abkommens, in

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

dem er ansässig ist nachzuweisen aus der hervorgeht, dass das Unternehmen zur Erbringung von Sicherheitsleistungen berechtigt ist.

Eine kontinuierliche Aus- und Fortbildung der Beschäftigten wird vorausgesetzt. Das Personal ist regelmäßig in den fachspezifischen Berufen weiterzubilden.

Der Auftragnehmer erstellt in Absprache mit dem Auftraggeber eine objektspezifische Dienstanweisung für die eingesetzten Mitarbeiter.

## IV. Sicherheitskräfte

### 1. Allgemeine Anforderungen an das einzusetzende Personal und den Personaleinsatz

Die nachfolgenden Anforderungsprofile für das Wachpersonal (vgl. IV Ziffer 2) sind ein Mindeststandard und vom Auftragnehmer zwingend zu beachten. Die notwendigen Nachweise sind rechtzeitig vor Auftragsbeginn im Rahmen der Vorstellung des Personals (siehe d)) einzureichen.

Der Auftragnehmer erfüllt den Auftrag mit fachkundigen und zuverlässigen Kräften, die die gesetzlichen Voraussetzungen für den Einsatz im Sicherheits- und Bewachungsgewerbe sowie die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Für deren Einsatz und Kontrolle ist er verantwortlich. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, erlässt der Auftragnehmer klare Dienstanweisungen für seine Beschäftigten. Alle Beschäftigten sind vor ihrem Einsatz vom Auftragnehmer einzuweisen und einzuarbeiten.

Der Auftragnehmer ist für die Beaufsichtigung des Dienstbetriebes und einer stets aktuellen Unterweisung seiner Beschäftigten verantwortlich. Der Nachweis über die Unterweisung ist zu dokumentieren und auf Nachfrage des Auftraggebers bereitzustellen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere stets ausreichend Personal zur Vertretung und ausreichend Ersatz der erforderlichen Sachmittel vorzuhalten.

Es wird erwartet, dass das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal, den besonderen Anforderungen dieses Dienstes in psychischer und physischer Hinsicht gewachsen ist. Das eingesetzte Personal muss ausreichend flexibel sein und über Fähigkeiten verfügen, sich auf einen ständig wechselnden Personenkreis und Personen aus anderen Kulturkreisen einzustellen.

Während der gesamten Dienstzeiten herrscht striktes Alkohol- und Betäubungsmittelverbot. Ein Dienstantritt im bereits alkoholisierten oder berauschten Zustand ist ebenfalls untersagt. In allen Gebäuden der Liegenschaft (Innenbereich) herrscht absolutes Rauchverbot.

Mitarbeiter des Auftragnehmers, das an ansteckenden Krankheiten i. S. von § 6 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) erkrankt oder die Träger von Krankheitserregern i. S. des § 7 IfSG ist, dürfen die in der Ausschreibung genannten Gebäude nicht betreten. Für Mitarbeiter des Auftragnehmers, in deren Wohngemeinschaft eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt dies entsprechend. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Mitarbeiter die obengenannten Verpflichtungen einhalten. Ein begründeter Verdacht, dass ein o. g. Tatbestand vorliegt, genügt.

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

## 2. Berufliche Qualifikation und Kenntnisse des Sicherheitspersonals

(1) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass alle von ihm im Rahmen der Leistungserbringung nach diesem Vertrag eingesetzten Sicherheitskräfte jederzeit

- die Voraussetzungen nach § 34 a Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 und 3 GewO erfüllt.
- eine erfolgreich abgelegte Sachkundeprüfung nach § 34 a GewO in Verbindung mit §§ 5 a ff BewachV oder gleichwertig (vgl. § 5 d BewachV) vorweisen können. Eine Unterweisung nach § 34 a GewO wird nicht als ausreichend betrachtet.
- für die Schichtleitung wird die Qualifikation als Fachkraft für Schutz und Sicherheit oder gleichwertig vorausgesetzt.

Die Schichtleitung soll insbesondere im Tagesdienst regelmäßig eingesetzt werden und dem Auftraggeber als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Soweit die Schichtleitung nicht vor Ort eingesetzt wird, muss jedoch sichergestellt werden, dass die Schichtleitung für die eingesetzten Mitarbeiter und für den Auftraggeber jederzeit telefonisch erreichbar und bei Bedarf in der Lage ist kurzfristig den Dienst im Objekt aufzunehmen und an Besprechungen beim Auftraggeber teilzunehmen.

- Einweisung in die rechtlichen Grenzen des vorläufigen Festhalterrechts (§ 127 Abs. 1 StPO) und das Notwehr- und Nothilferecht (§§ 32, 34 StGB).
- Schulung in deeskalierendem Verhalten bei Gefahrensituationen; der letzte Besuch einer Schulung darf nicht länger als zwei Jahre zurückliegen; spätestens nach diesem Zeitpunkt sind Auffrischungs-Lehrgänge zu belegen.
- erfolgte Teilnahme an einer Schulung in interkultureller Kompetenz, die möglichst Kenntnisse und Sensibilisierungsmaßnahmen für geschlechtsspezifische Verfolgung und für die besondere Situation vulnerabler Gruppen umfasst unter Berücksichtigung von
  - Verhaltensweisen gegenüber verschiedenen Ethnien / Stammeskulturen / Religionshintergründen,
  - Gründe der Flucht aus Heimatländern und psychische Auswirkungen
  - Hoffnungen, Erwartungen und Befürchtungen von Flüchtlingen
  - Gründen für interkulturelle Spannungen
  - Sozialverhalten vor Ort
  - der letzte Besuch darf nicht länger als zwei Jahre zurückliegen; spätestens nach diesem Zeitraum sind Auffrischungs-Lehrgänge zu belegen

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

- mit den Aufgaben der Leistungsbeschreibung und eventuellen Weisungen des A Auftraggebers stets vertraut ist.
- sorgfältig und pfleglich mit dem Objekt nach I. einschließlich der dazugehörigen Einrichtung und den vom Auftraggeber überlassenen Schlüsseln umgeht.
- ihr Einverständnis erklären, dass betreffend ihrer Person eine Sicherheitsüberprüfung durchgeführt bzw. vom Auftraggeber veranlasst werden darf, und
- jeweils aktuell in Brandschutz und Erster Hilfe geschult sind. Bei der Schulung Erste Hilfe und Brandschutz wird erwartet, dass der letzte Besuch nicht länger als 2 Jahre zurückliegt. Der Kurs ist spätestens alle 2 Jahre aufzufrischen. Eine Unterweisung im Hinblick auf die Brandmeldezentrale (BMZ) erfolgt durch den Auftraggeber,
- ausländische Personen darf der Auftragnehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungen nur einsetzen, wenn es sich um eigene Beschäftigte handelt. Der Besitz einer Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis dieser jeweiligen Person ist ebenfalls Voraussetzung. Weiterhin müssen diese Personen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.
- über grundlegende EDV-Kenntnisse verfügen.
- Auszubildende und Praktikantinnen / Praktikanten dürfen nicht eigenverantwortlich als Sicherheitskräfte eingesetzt werden. Sollte der Auftragnehmer Auszubildende oder Praktikanten einsetzen wollen, so werden diese nicht auf den geforderten Personalschlüssel angerechnet. Der Einsatz der Vorgenannten ist mit dem Auftraggeber vorher abzusprechen.

### 3. Persönliche Eignung des Sicherheitspersonals

- (1) Der Auftragnehmer hat für jede von ihm im Rahmen der Leistungserbringung nach diesem Vertrag eingesetzte Sicherheitskraft auf Anforderung des Auftraggebers unverzüglich geeignete Nachweise über deren Eignung vorzulegen; insbesondere die folgenden Unterlagen sind bei Angebotsabgabe exemplarisch für die voraussichtlich einzusetzenden Mitarbeiter (vgl. Schichtplan unter II.) in Kopie und nach Auftragsvergabe im Original vorzulegen:

- Nachweis über die erfolgreich abgelegte Sachkundeprüfung
- Nachweis der Schulung in Brandschutz und Erster Hilfe,
- eine Zuverlässigkeitsbescheinigung des örtlichen Ordnungsamtes, und
- eine Eigenerklärung, dass aktuell kein für die Tätigkeit relevantes Verfahren (Z.B. Körperverletzungs-, Betäubungs- und Arzneimittelmisbrauchs-, Sexual- und Staatsschutzdelikte) anhängig ist.

Die Beschäftigung von Personen, die rechtskräftig wegen einer Straftat nach den § 171, 174 bis 174 c, 176 bis 180 a, 181 a, 182 bis 184 g, 184 i, 184 j, 225, 232 bis 233 a., 234, 235 oder 236 StGB verurteilt worden sind, ist unzulässig

## Los 2:

### Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

- Führungszeugnis nach § 30 Abs. 5 und 30 a Abs. 1 des Bundeszentralregistergesetzes ohne für die Eignung für die vorgesehene Tätigkeit relevante Eintragungen, welches nicht älter als 6 Monate sein darf. Die Führungszeugnisse sind in einem Abstand von 12 Monaten neu zu beantragen und bei Gartenstadt Haan ebenfalls unaufgefordert einzureichen. Der Auftraggeber behält sich vor, auch zu anderen Zeitpunkten die erneute Vorlage eines aktuellen Führungszeugnisses zu verlangen.
- Alle Beschäftigten erklären ihr Einverständnis, dass betreffend ihrer Person Unbedenklichkeitsprüfungen durch die Sicherheitsorgane (Polizei und Verfassungsschutz) über die zuständige Bezirksregierung durchgeführt werden.

Die Unterlagen dürfen zu diesem Zeitpunkt jeweils nicht älter als ein Jahr sein. Ausgenommen hiervon ist das oben genannte Führungszeugnis.

(2) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass jederzeit jede eingesetzte Sicherheitskraft

- Berufserfahrung von mindestens sechs Monaten im Einsatz in städtischen Wohnunterkünften für Flüchtlinge hat. Berufserfahrung im Sinne dieses Absatzes erfordert eine durchschnittliche Mindestarbeitszeit von 24 Stunden wöchentlich über einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens sechs Monaten.
- nach § 9 Abs. 3 BewachV gemeldet ist. Die Meldung ist nachzuweisen.
- über einen Nachweis einer Unterweisung über betrieblichen Brandschutz für eine Stadtverwaltung verfügt, die nicht älter als zwei Jahre ist, und
- nicht jünger als 25 Jahre ist.
- frei von ansteckenden Erkrankungen (insbesondere Tuberkulose) ist und über die Standardimpfungen (insbesondere gegen Masern, Hepatitis A +B, Grippe) verfügt.

(3) Die Sicherheitskräfte haben stets ein angemessenes Auftreten an den Tag zu legen. Zugleich müssen alle Sicherheitskräfte über eine gute Durchsetzungsfähigkeit verfügen, wobei stets Deeskalation Vorrang haben muss. Die Sicherheitskräfte haben eine einheitliche Dienstkleidung zu tragen und einen Dienstausweis mit Foto bei sich zu führen und ununterbrochen sichtbar z.B. in Brusthöhe am Körper zu tragen. Die Ausweise müssen den Namen des Auftragnehmers und den Namen des Beschäftigten enthalten. Sie gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass und sind auf Verlangen vorzuzeigen. Beim Ausscheiden von Arbeitskräften hat der Auftragnehmer den Ausweis zurückzufordern.

(4) Der Auftragnehmer stellt den eingesetzten Beschäftigten technische Geräte für die Kommunikation (Dienst-Mobiltelefon und Handfunkgerät) zur Verfügung, um die Erreichbarkeit während der Kontrollgänge sicherzustellen und bei Bedarf innerbetriebliche und außerbetriebliche hilfeleistende Stellen jederzeit kontaktieren zu können. Eine durchgehende Kommunikation auch zwischen den Kräften des Sicherheitsdienstes muss über Handfunkgeräte gewährleistet sein. Die Wachzentrale muss 24/7 erreichbar sein.

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

- (5) Die eingesetzten Sicherheitskräfte sind zur Verschwiegenheit hinsichtlich aller Tatsachen verpflichtet, von denen sie im Rahmen oder auch nur bei Gelegenheit der Dienstausübung Kenntnis erlangt haben. Die Verschwiegenheitspflicht gilt insbesondere gegenüber den ehrenamtlich Tätigen und den Mitarbeitern des in den Objekten tätigen, vom Auftraggeber beauftragten Dritten, aber auch gegenüber allen sonstigen Dritten und der Presse.
- (6) Der Auftraggeber übt sein Weisungsrecht in Bezug auf Art und Umfang der Tätigkeit grundsätzlich gegenüber dem Einsatzverantwortlichen durch

- die Leitung des Amtes für Soziales und Integration der Stadt Haan, ggfls. deren Stellvertreter
- die Abteilungsleitung „Asyl und Integration“ der Stadt Haan,

aus. Im Übrigen ist der Auftraggeber den eingesetzten Sicherheitskräften des Auftragnehmers gegenüber nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit dem Einsatzverantwortlichen weisungsbefugt, wenn ein sofortiges Handeln erforderlich ist.

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

## V. Einsatzplanung

- (1) Der Auftragnehmer übermittelt dem Auftraggeber rechtzeitig per E-Mail ([sozialamt@stadt-haan.de](mailto:sozialamt@stadt-haan.de)) bis spätestens jeweils am **Freitag, 12:00 Uhr der Vorwoche**, die wöchentliche Personaleinsatzplanung mit den unter 3. erläuternden Nachweisen, beginnend mit dem Wochentag „Montag“. Jede Änderung ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Auftraggeber hat das Recht, Änderungen der vom Auftragnehmer vorzulegenden Personaleinsatzplanung zu verlangen, wenn diese kein ausgewogenes Verhältnis erfahrener und nicht erfahrener Sicherheitskräfte vorsieht. Dies gilt ebenso, wenn der Auftraggeber berechtigte Bedenken hat, dass die Personaleinsatzplanung eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung erwarten lässt.

## VI. Sachmittel

Die im Rahmen der Leistungserbringung nach diesem Vertrag eingesetzten Sicherheitskräfte müssen jederzeit in ausreichendem Umfang über folgende Sachmittel verfügen:

- a) Geeignete einheitliche, saubere und ordentliche Dienstkleidung, die die Sicherheitskräfte als Personal eines Sicherheitsdienstes erkennbar macht.
- b) Dienstausweise mit Lichtbild
- c) Fernmeldemittel (Mobiltelefone und ggf. Funkgeräte)
- d) aktuelle Hausordnung der Objekte nach I.
- e) erforderliche Hilfsmittel (insbesondere Taschenlampen etc.)
- f) Schlüssel gemäß Übergabeprotokoll

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

## VII. Räumlichkeiten, Mobiliar und Ausstattung

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die folgenden Räume mietfrei zur Verfügung:

- Wachraum gemäß Grundriss in der Ellscheid 9 in Haan

Pausen- und Umkleieräume stehen in dem genannten Objekt nicht zur Verfügung.

Der Auftragnehmer stattet die ihm in dem genannten Objekt zur Nutzung seines eigenen Personals überlassenen Räume mit dem erforderlichen Mobiliar und sonstiger Ausstattung aus. Das gilt auch im Hinblick auf die Ausstattung mit einem internetfähigen PC bzw. Laptop o. ä. für die Führung des elektronischen Wachbuchs.

Der Auftragnehmer trägt alle Sach- und Verbrauchskosten, die im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit bei ihm anfallen. Strom und Wasser werden in haushaltsüblichen Mengen vom Auftraggeber übernommen. Die Reinigung der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten wird vom Auftraggeber vorgenommen.

### 1. Preisblatt

Der Wertungsbetrag ergibt sich aus dem Endpreis gemäß der geforderten Musskriterien.

	Anzahl bzw. Menge für die Vertragsdauer von einem Jahr (in Std.)	Einzelpreis (in EUR)	Gesamtpreis für die Vertragsdauer von einem Jahr (in EUR)
Stundenverrechnungssatz Werktag Tagesschicht			
Stundenverrechnungssatz Werktag Nachtschicht			
Stundenverrechnungssatz Sonntag Tagschicht			
Stundenverrechnungssatz Sonntag Nachtschicht			
Stundenverrechnungssatz Feiertag Tagschicht			
Stundenverrechnungssatz Feiertag Nachtschicht			
Gesamtpreis			
abzgl. % Rabatt			
zzgl. der gesetzlichen MwSt. i. H. v.:			
abzgl. % Skonto			
<b>Endpreis (maßgebend für die Bewertung)</b>			

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

## 2. Bewertung der Angebote

Der Wertungsbetrag ergibt sich aus dem Endpreis für die Sicherheitsdienstleistungen der städtischen Wohnunterkünfte Haan gemäß der geforderten Musskriterien. Maßgebend ist der Endbetrag aus dem Preisblatt. Alles für die Versorgung Erforderliche, aber im Angebot nicht gesondert aufgeführt, sind in den Preis einzukalkulieren.

Als Qualität werden die Dienstaufsicht u. Schichtleitung, die Gestellung von Ersatz oder zusätzlichem Personal und die Aus- und Fortbildung der eingesetzten Mitarbeiter zu Grunde gelegt.

### Bewertung der Angebote

Der Zuschlag wird auf das unter Berücksichtigung der nachfolgenden Kriterien ermittelte wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Folgende Zuschlagskriterien gelten mit der aufgeführten Gewichtung:

Kriterium	Gewichtung
Preis	50 %
Qualität	50 %

### Erläuterung der Angebotsauswertung:

Die Qualität der Angebote wird mit maximal 40 Preis- und Leistungspunkten bewertet. Die Wertung erfolgt in der gleichen Gewichtung wie folgt:

Die Angebotspreise werden wie folgt in **Preispunkte** umgerechnet:

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält die maximale Punktzahl von 40 Preispunkten. 0 Punkte erhalten Angebote mit dem doppelten Preis des niedrigsten Angebotspreises. Alle Angebote, die über dem zweifachen niedrigsten Angebotspreis liegen, erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Angebotspreise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen hinter dem Komma. (Ein Angebot welches um x% vom niedrigsten Angebotspreis abweicht, erhält x% weniger Preispunkte.)

Als Qualität werden die folgenden Merkmale zur Bewertung herangezogen: die Einsatzzeiten der Dienstaufsicht u. Schichtleitung, die Gestellung von Ersatz oder zusätzlichem Personal sowie die Häufigkeit der Aus- und Fortbildungsmaßnahmen.

Zur Qualitätsprüfung sind Erfahrung des Bewerbers und Referenzen anderer Auftraggeber einzureichen. Diese müssen überprüfbar sein und werden zur Qualitätsbeurteilung hinzugezogen werden. Auch Kundenbewertungen und Testimonials werden zur Bewertung herangezogen.

Die Qualität der Angebote wird mit maximal 40 Leistungspunkten bewertet. Die Wertung erfolgt in der gleichen Gewichtung wie folgt:

## Los 2:

### Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

Die Qualität erhält folgende **Leistungspunkte**: Der Bieter hat in der dritten Spalte seine Angaben anzugeben.

<b>Dienstaufsicht u. Schichtleitung</b>		<b>Angaben des Bieters</b>	
<b>Wie viele Schichten/Woche ist der Schichtleiter zwecks Dienstaufsicht im Objekt?</b>		<b>(Nur eine Variante wählbar)</b>	
		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Schichtleiter keine Schicht/Woche im Objekt	0 Punkte		
Schichtleiter 1 Schicht/Woche im Objekt	2 Punkte		
Schichtleiter 2 Schichten/Woche im Objekt	4 Punkt		
Schichtleiter 3 Schichten/Woche im Objekt	6 Punkte		
Schichtleiter 4 Schichten/Woche im Objekt	8 Punkte		
Schichtleiter 5 Schichten/Woche oder mehr im Objekt	10 Punkte		
<b>Gestellung von Ersatz- oder zusätzlichem Personal</b>		<b>Angaben des Bieters</b>	
<b>Mit welcher Vorlaufzeit und in welcher Anzahl kann zusätzliches Personal (bis zu zwei Kräfte) zur Regelleistung gestellt werden? Die Angaben sind in Stunden und Personenzahl zu machen.</b>		<b>(Nur eine Variante wählbar)</b>	
		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
über 48 Std.	0 Punkte		
bis 48 Std.	2 Punkte		
max. 24 Std.	4 Punkt		
max. 12 Std.	6 Punkte		
max. 6 Std.	8 Punkte		
unter 6 Std.	10 Punkte		
<b>Aus- und Fortbildung</b>			

## Los 2:

### Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

Wie viele Stunden Aus- bzw. Fortbildung werden pro Jahr für die Mitarbeiter garantiert?		(Nur eine Variante wählbar)	
Angaben ohne Belege	0 Punkte		
min. 4 Std.	2 Punkte		
>4 bis 6 Std.	4 Punkte		
>6 bis 8 Std.	6 Punkte		
>8 bis 10 Std.	8 Punkte		
>10 Stunden	10 Punkte		
Wie und in welchem Umfang (diese Angabe ist in Zeitstunden anzugeben) werden Deeskalationsverhalten und Abwehr von körperlichen Angriffen vermittelt?		(Nur eine Variante wählbar)	
keine Ausbildung	0 Punkte		
als Teil anderer Ausbildungen ohne Trainingseinheiten	2 Punkte		
Eigenständige Ausbildung mit praktischen Trainingseinheiten (min. 2 Zeitstunden)	4 Punkte		
Eigenständige Ausbildung mit praktischen Trainingseinheiten (min. 4 Zeitstunden)	6 Punkte		
Eigenständige Ausbildung mit praktischen Trainingseinheiten (min. 6 Zeitstunden)	8 Punkte		
Eigenständige Ausbildung mit praktischen Trainingseinheiten (min. 8 Zeitstunden oder mehr)	10 Punkte		

### 3. Vergütung, Rechnungstellung, Vertragsstrafen, Gerichtsstand

Die Zahlung des Rechnungsbetrages erfolgt nach Erbringung der Leistung und Eingang der prüffähigen Rechnung binnen spätestens in 30 Tagen durch Überweisung auf ein Konto des Auftragnehmers. Seitens des Auftragnehmers besteht nur ein Anspruch auf Bezahlung der Rechnungen, wenn sie nachprüfbar sind. Rechnungen sind nachprüfbar, wenn der Auftraggeber selbst anhand seiner Unterlagen ohne Schwierigkeiten feststellen kann, ob der gegen ihn gerichtete Zahlungsanspruch berechtigt ist. Der Rechnung ist daher zwingend eine Stundenauflistung bzw. Anwesenheitsliste

## Los 2:

# Stadt Haan – Leistungsbeschreibung Sicherheitsdienstleistungen für städtische Wohnunterkünfte (Flüchtlinge / Obdachlose) 2025 bis 2027

---

beizufügen. Rechnungen, die den Bestimmungen nicht entsprechen, können vom Auftraggeber zurückgewiesen werden. Zahlungsverzögerungen infolge unvollständig ausgestellter Rechnungen oder fehlender Unterlagen gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Die Zahlung gilt mit dem Tag des Zugangs des Überweisungsauftrages beim Geldinstitut des Auftragnehmers als geleistet.

Auf jeder Rechnung sollten folgende Daten stehen:

- a. Rechnungsnummer bzw. Auftragsnummer
- b. Abrechnungszeitraum / Abrechnungsmonat
- c. erbrachte Leistungen (einschließlich Stundenanzahl und Stundenverrechnungssatz) gemäß beigefügter Stundenauflistung bzw. Anwesenheitsliste
- d. Rechnungsendbetrag
- e. Bankverbindung ohne Abtretungsvermerk (Factoring)

Eigenständig, ohne Arbeitsauftrag durchgeführte Arbeiten, werden vom Auftraggeber nicht vergütet.

Die Fahrten zum Einsatzort für die Durchführung der Maßnahmen werden nicht extra vergütet und sind in den Einzelpositionen einzukalkulieren.

### Rechnungsadresse

Gartenstadt Haan  
Die Bürgermeisterin  
Amt 50-2  
Kaiserstraße 85  
42781 Haan

### Vertragsstrafen

Kommt der Auftragnehmer mit der Leistung in Verzug, so ist der Auftraggeber berechtigt, nach seiner Wahl Ersatz des Verzugs Schadens oder nach Ablauf einer von ihr gesetzten Nachfrist Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen und vom Vertrag zurückzutreten. Der Schadensersatz wegen Nichterfüllung umfasst auch die bei Ausführung oder Vollendung durch einen Dritten entstehenden Mehrkosten. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Hat der Auftraggeber bereits Teilleistungen abgenommen, ist der Rücktritt auf die noch fehlenden Teile der Leistungen beschränkt. Die Parteien vereinbaren für den Verzugsfall eine Vertragsstrafe für den ausstehenden Teil der Leistung nach Tagen, deren Höhe sich nach § 11 Nr. 2 VOL / Teil B richtet. Weitergehende Ansprüche und Rechte bleiben vorbehalten.

### Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Haan