



Leistungsverzeichnis

über die Bewachung und/oder Bestreifung von Gemeinschaftsunterkünften für Menschen mit Fluchthintergrund in der Hansestadt Lübeck

Das Leistungsverzeichnis (LV) besteht aus den nachfolgenden Teilen:

A)	Allgemeine Vorbemerkungen.....	4
1	Angebotsbasis	4
2	Keine Änderung des LV	4
3	Rechtsgrundlage	4
4	Gesamtvergabe	4
5	Rahmenvertrag.....	4
6	Abkürzung AG und AN.....	4
7	Anforderung zur Angebotsabgabe	4
8	Allgemeine Qualitätsanforderungen.....	5
9	Notwendige Unterlagen zur Angebotsabgabe	5
10	Bietergemeinschaft	6
11	Zuschlagskriterien	7
B)	Leistungsbeschreibung	8
12	Allgemeine Vorbemerkungen	8
13	Aufgabe und Umfang.....	8
13.1	Einsatz ohne Bewaffnung.....	8
13.2	Entscheidungen zu Einsatzzeiten.....	8
13.3	Aktueller Bedarf.....	9
13.4	Aufgaben	9
14	Personelle Anforderungen	11
14.1	Objektleitung.....	11
14.2	Sozialversicherungspflicht	11
14.3	Weitere Anforderungen an die Bewachungsfachkräfte	11
15	Qualitätssicherung.....	13
15.1	Kontrollen.....	13
15.2	Erstellung einer objektspezifischen Dienstanweisung.....	13



16	Kleidung und Sachmittel.....	14
16.1	Allgemein	14
16.2	Zugang zum Internet	14
16.3	Dienstkleidung.....	14
16.4	Ausrüstung.....	14
17	Ortsbegehung	15
18	Schlüsselverwaltung.....	15
19	Einweisungspflicht für das Personal vor Ort	15
20	Durchführung der Bestreifung und Bewachung.....	16
20.1	Personalausfall	16
20.2	Subunternehmereinsatz bei personellen Engpässen	16
20.3	Dokumentation zum Nachweis der erfolgten Einsätze	16
20.4	Personaleinsatz zum Zwecke der Ausbildung.....	16
21	Verschwiegenheitspflicht.....	17
22	Leistungspositionen nach dem aktuellen Stand (Juli 2026).....	17
22.1	Bestreifung.....	17
22.2	Bewachung.....	18
C)	Vertragsbedingungen.....	19
23	Kalkulationsgrundlage und Definition der Höchstabnahmemenge	19
24	Erfüllungsort.....	19
25	Vertragsdauer und Kündigung	19
25.1	Beginn	19
25.2	Übergabehinweis.....	19
25.3	Zeitraum Rahmenvertrag.....	20
25.4	Probezeit.....	20
25.3	Kündigung aus wichtigem Grund.....	20
26	Festpreise und Anpassungsmöglichkeiten	21
27	Liefer- Zahlungs- und Geschäftsbedingungen	21
28	Abrechnung	21
28.1	Postalische Rechnungsanschrift.....	21
28.2	Rechnungszusendung als Mail	21
28.3	Rechnungsbeleg	22
29	Zahlung	22



30	Leistungsstörung	22
30.1	Rechnungskürzung.....	22
30.2	Abhilfemaßnahmen	22
31	Nachunternehmer	22
32	Verschwiegenheit.....	22
33	Haftung.....	22
33.1	Gesetzlicher Umfang.....	23
33.2	Haftpflicht- und Schlüsselversicherung	23
33.3	Schadensersatzansprüche Dritter	23
34	Änderungen.....	23
35	Gerichtsstand	23
36	Nachprüfverfahren.....	23



A) Allgemeine Vorbemerkungen

1 Angebotsbasis

Basis für die Angebotsabgabe ist die Leistungsbeschreibung mit sämtlichen Unterlagen. Die Angebote sind ausschließlich auf dem beigefügten Preisblatt (Anl. 4b) abzugeben.

2 Keine Änderung des LV

Änderungen des Leistungsverzeichnisses sind nicht zulässig. Zusätze sind auf einem gesonderten Blatt vorzunehmen. Neben- und/oder Alternativangebote sind nicht zugelassen.

3 Rechtsgrundlage

Das Vergabeverfahren erfolgt als offenes Verfahren gem. § 15 VgV.

4 Gesamtvergabe

Die Vergabe erfolgt als Gesamtauftrag.

5 Rahmenvertrag

Es handelt sich vorliegend um die Vergabe einer Rahmenvereinbarung. Ein Anspruch auf einen bestimmten Umfang oder eine bestimmte Anzahl von zu bestreitenden und zu bewachenden Objekten besteht nicht.

6 Abkürzung AG und AN

Die Hansestadt Lübeck als Auftraggeberin wird im folgenden Text mit AG abgekürzt. Die/ der Auftragsnehmer:in mit AN.

7 Anforderung zur Angebotsabgabe

Die Angebote sind in deutscher Sprache abzufassen und ausschließlich auf dem beigefügten Preisblatt abzugeben. Sie müssen, soweit vorgegeben, mit einer Endsumme abschließen. Die Preise sind in EURO anzugeben, die Mehrwertsteuer ist der Angebotssumme hinzuzurechnen. Insbesondere sind alle tariflichen Zuschläge (z.B. Sonn- und Feiertage sowie andere Zuschläge) in den geforderten Stundenverrechnungssatz einzukalkulieren.



8 Allgemeine Qualitätsanforderungen

Es dürfen nur Leistungen der ausgeschriebenen Qualität angeboten werden. Der Standard der in der Leistungsbeschreibung genannte Merkmale darf nicht unterschritten werden.

9 Notwendige Unterlagen zur Angebotsabgabe

Dem Angebot sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Bietererklärung (Anl. 4a)
- Preisblatt (Anl. 4b)
- Erklärung zu diversen Themen (Anl. 5) oder Nachweis über die Eintragung in das amtliche Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen (www.amtliches-verzeichnis.ihk.de)
- Angaben zur Anforderung eines Wettbewerbsregistrauszuges (Anl. 6)
- Erklärung zu den Russland-Sanktionen (Anl. 7)
- Nachweis über die Erlaubnis nach § 34 a GewO
- Organisations- und Personaleinsatzkonzept, als Bestandteil sind folgende Nachweise bzw. Eigenerklärungen einzureichen;
 - a. Da sich sowohl die äußeren Umstände ändern und auch neue Unterkünfte hinzukommen können, ist es während der Vertragszeit notwendig den Umfang der Bestreifung und/oder Bewachung zu erhöhen bzw. anzupassen. Bitte erklären Sie, wie Sie hierauf zeitlich und personell reagieren können. Eine zeitnahe Reaktion ist erwünscht.
 - b. Bei akuten Vorkommnissen (z.B. Notfälle oder) ist es unbedingt erforderlich, dass der AN durch Erhöhung der Personal- und Sachmittel reagieren kann. Bitte erklären Sie, wie Sie hierauf reagieren werden. Welche Personal- und Sachmittel können umgehend (am gleichen Tag) und welche zeitnah (innerhalb von max. 3 Werktagen) zur Verfügung gestellt werden.
 - c. Vorlage eines Zertifikats nach der DIN 77200 Sicherheitsdienstleistungen (bspw. Organisationsaufbau, Versicherung, Qualitätsmanagement, Arbeits- u. Gesundheitsschutz, Einsatzleitung, Dienstanweisungen, Personalauswahl, Beschäftigungsbedingungen, Ausrüstung/Kleidung u.v.a.) oder einer vergleichbaren Bestätigung, wahlweise auch durch Einreichung einer ausführlichen Eigenerklärung über die Aufgabenerledigung oder entsprechendem Informationsmaterial über die Aufgabenerledigung,
 - d. Vorlage eines Zertifikats nach ISO 9001 oder einer vergleichbaren Bestätigung, wahlweise auch durch Einreichung einer ausführlichen Eigenerklärung
 - e. Vorlage eines Zertifikats nach DIN 50518: Für die Leistungserbringung ist die Nutzung einer Alarmempfangsstelle entsprechend der DIN 50518 verpflichtend. Zulässig sind alternativ nur identische technische Lösungen ohne Zertifizierung, sofern diese hinsichtlich des Aufbaus, der Ausstattung, der Übertragungswegen, der Redundanzen, der Verfügbarkeit, des Sicherheitsniveau und



die organisatorischen Abläufe den Anforderungen der DIN 50518 vollumfänglich entsprechen. Nicht als vergleichbare Lösung anerkannt wird eine reine Rufbereitschaft, da diese weder die technische Infrastruktur noch die organisatorischen und sicherheitsrelevanten Standards einer Alarmempfangsstelle nach DIN 50518 erfüllt. Der AN hat im Rahmen seines Angebots den technischen Aufbau und die Gleichwertigkeit einer etwaigen alternativen Lösung nachvollziehbar darzustellen. Ein solches System ist aus Sicht der AG notwendig, um in Notfällen, die der AG oder den Betreuenden bekannt werden, eine kurzfristige, gesicherte Erreichbarkeit des AN zu gewährleisten. Andere Kommunikationswege gewährleisten diese Erreichbarkeit nicht ausreichend.

- f. Eigenerklärung über den Einsatz bzw. zukünftigen Einsatz eines digitalen Wachbuchs. Vor der geplanten Auftragserteilung ist vom Unternehmen, welches den Zuschlag erhalten soll, konkret das einzusetzende digitale Wachbuch zu benennen.
 - Mindestens zwei Referenzen über die Durchführung laufender Tätigkeiten der letzten drei Jahre in vergleichbaren Bereichen in vergleichbarer Größenordnung unter Nennung von
 - a. Leistungsumfang,
 - b. Auftraggebenden,
 - c. Dauer des Auftrages sowie Auftragssumme
 - d. inklusive Angaben zu deutschsprachenden Ansprechpartnern mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.
- Die Überprüfung der Daten erfolgt für das Unternehmen, das den Zuschlag erhalten soll, unter Nutzung der angegebenen Kontaktdaten. Bitte stellen Sie die Aktualität der Daten sicher.
- Eigenerklärung zum Personal, dass der AN dafür Sorge trägt; dass nur Personal eingesetzt wird, das den gestellten Anforderungen, siehe Pkt. 14, entspricht. Die personenbezogenen Nachweise sind im Rahmen der Auftragsabwicklung jederzeit zur Einsichtnahme und Prüfung durch den AG vorzuhalten.
 - Eigenerklärung zum Versicherungsschutz, siehe Pkt. 33.2

10 Bietergemeinschaft

Eine Bietergemeinschaft muss gesamtschuldnerisch haften, ein bevollmächtigter Vertreter ist zu benennen.



11 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden nach den folgenden Zuschlagskriterien bewertet

Lfd. Nr.	Kriterium	Anteil in %
1.	Vorlage eines Organisations- und Personaleinsatzkonzeptes inkl. Qualitätssicherung	50
2.	Preis	50
	gesamt	100

Die Wertung des Konzeptes erfolgt anhand der Wertungsmatrix siehe Anl. 3 b.

Die abschließende Wertung erfolgt anhand der Preis-Quotient-Methode.



B) Leistungsbeschreibung

12 Allgemeine Vorbemerkungen

Die AG hat im gesamten Stadtgebiet Gemeinschaftsunterkünfte für Geflüchtete eingerichtet (siehe Anlage 3a). Je nach Bedarf können im weiteren Verlauf neue Unterkünfte hinzukommen und derzeitig bestehende geschlossen werden.

Die aktuell bestehenden Gemeinschaftsunterkünfte werden durch zwei unterschiedliche externe Betreuungspartner:innen betrieben, d.h. die Bewohnenden der Unterkünfte werden von Fachkräften vor Ort betreut und die allgemeinen Verwaltungsarbeiten am Objekt werden vor Ort durch Mitarbeitende der Betreuungspartner:innen vorgenommen.

Das Betreuungspersonal ist in der Regel von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr in den Unterkünften anwesend. Aus diesem Grund wird abhängig vom Objekt und den vorherrschenden Umständen neben der Betreuung auch eine Bewachung oder auch nur eine Bestreifung der Einrichtungen erforderlich.

Die angestrebte Bestreifung und/oder Bewachung soll mit dem Ziel erfolgen, sowohl die Gemeinschaftsunterkünfte vor möglichen Störungen von außen zu schützen, den Frieden innerhalb der Unterkünfte zu erhalten, als auch das direkte Umfeld innerhalb der Grundstücksgrenze der Unterkünfte vor möglichen Störungen durch die Bewohnenden der Unterkünfte zu schützen.

Insofern sind aufgrund nicht vorhersehbarer Umstände auch kurzfristige Änderungen/Anpassungen des Auftrags möglich.

13 Aufgabe und Umfang

13.1 Einsatz ohne Bewaffnung

Die Bewachungskräfte sind unbewaffnet einzusetzen!

Bei der ausgeschriebenen, zu vergebenen Leistung handelt es sich um die Bestreifung und/oder Bewachung i. S. d. § 34 a GewO in der aktuell gültigen Fassung, von Immobilien, die der Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienen.

13.2 Entscheidungen zu Einsatzzeiten

Über die Notwendigkeit und den Umfang der Bewachung oder Bestreifung der einzelnen Objekte entscheidet die Hansestadt Lübeck in Abstimmung mit den Betreuungspartner:innen.



13.3 Aktueller Bedarf und Bedarfsanpassung

Eine Übersicht der aktuellen Wach- und Streifendienste ist zur Orientierung in der Anl. 3a anbei gefügt.

Ein Streifengang – zu Fuß- soll dabei mindestens eine durchschnittliche Dauer von 15 Minuten haben und muss dokumentiert werden.

Die Bestreifungen sind täglich/nächtlich so durchzuführen, dass diese sich auf den genannten Zeitraum erstrecken, also die Bestreifungen mit gebührendem Abstand vorgenommen werden.

Bei Bedarf kann die Häufigkeit der Bestreifung sowohl nachts als auch tagsüber individuell an den jeweiligen Standort angepasst werden.

Eine kurzfristige Bedarfsanpassung und auch ein Wechsel zwischen Bestreifung und Bewachung muss gewährleistet werden.

13.4 Aufgaben

Die einzelnen Aufgaben in Verbindung mit der Bestreifung/Bewachung umfassen mindestens, jedoch nicht ausschließlich folgende Tätigkeiten:

- Durchsetzung des Hausrechts

Bei Hausverboten ist der Zutritt zu verweigern, Unbefugte sind von den Objekten zu verweisen.

Die Bestimmungen und Verhaltensregeln in den Flüchtlingsunterkünften sind gegenüber den Bewohnenden und Besuchenden durchzusetzen. Bei gefahrgeneigten Situationen ist deeskalierend zu wirken.

- Durchführung der Bestreifung:

Stempelpunkte für die Bestreifung sind zusammen mit der AG festzulegen und digital zu gestalten (z.B. Scanpunkte)

- digitale Dokumentation:

Es ist eine ausschließlich elektronische Einsatzdokumentation (digitales Wachbuch), auch zum Nachweis gegenüber der AG, zu führen.

Ein digitales Wachbuch ist eine Software-Lösung zur lückenlosen, fälschungssicheren Dokumentation von Schichtdiensten, Vorkommnissen und Kontrollgängen im Sicherheits-,



Rettungs- oder Objekt- und Wasserschutz. Es ersetzt das klassische Papierbuch durch Echtzeit-Einträge per Smartphone oder Webportal mit automatischen Zeitstempeln. Der AN hat im Konzept darzustellen, welches digitale Wachbuchsystem genutzt wird und wie die Anforderungen an Manipulationssicherheit, Nachvollziehbarkeit und Zugänglichkeit erfüllt werden.

Die AG erhält jederzeitigen Zugriff auf das elektronische Wachbuch.

Das Wachbuch muss exportierbar sein (PDF oder vergleichbares Format), so dass die AG es für Dokumentations-, Prüf- und Nachweiszwecke verwenden kann.

Der AN stellt sicher, dass die AG alle Einträge vollständig und unverändert einsehen kann.

Dieses Wachbuch muss so konzipiert sein, dass die AG auch innerhalb der Aufbewahrungsfristen (10 Jahre) jederzeit darauf zurückgreifen kann.

Enthalten sein müssen:

- Datum und Uhrzeit
- Einsatzort und Einsatzart (Streife oder Bewachung)
- Name und/oder Personalnummer der Sicherheitsfachkräfte
- Art/Beschreibung von Vorkommnissen
- Namen von beteiligten Personen
- Benennung anderer beteiligter Kräfte (Polizei, Feuerwehr, Betreiber des Objekts)

Die gesamte digitale Dokumentation aus dem Wachbuch geht spätestens zum Auftragsende in das Eigentum der Hansestadt Lübeck über.

- Informationsweitergabe:

Besondere Vorkommnisse sind zeitnah, spätestens am nächsten Werktag nach dem Vorfall an die AG und dem externen Betreuungspartner:in zu melden durch eine Informationsmeldung über das digitale Wachbuch bzw. bei technischen Schwierigkeiten durch eine telefonische Mitteilung. Die digitale Meldung ist in diesem Fall umgehend nachzuholen.

Die genauen Kontaktdaten werden im Rahmen der Übergabe (siehe 3.2) mitgeteilt.

- Polizei, Feuerwehr...

In kritischen Situationen ist eine Entscheidung über die Hinzuziehung von Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienst oder anderer Kräfte eigenständig zu treffen.

Die Betreuungspartner:innen und die AG müssen unverzüglich in Kenntnis gesetzt werden.



Die hierfür notwendigen Kontaktdaten werden im Rahmen der Übergabe zur Verfügung gestellt.

- Umgang mit Be-/Anwohnenden

Nachbarschaftsbeschwerden sind (z.B. durch das Unterbinden lauter Musik) zu vermeiden. Auf die Einhaltung von Ruhezeit ist zu achten

- Umsetzung Rauchverbot im Rahmen der Hausordnung:

In allen Einrichtungen der Flüchtlingsunterbringung herrscht absolutes Rauchverbot im Rahmen der für die jeweilige Liegenschaft erstellten Hausordnung. Das Personal ist hierüber schriftlich zu informieren.

14 Personelle Anforderungen

Das einzusetzende Personal hat für einen reibungslosen, den Umständen geforderten Ablauf und Informationsfluss zu sorgen.

14.1 Objektleitung

Der AG ist vor Ausführungsbeginn eine qualifizierte Ansprechperson als Objektleitung aller Leistungen an den einzelnen Objekten zu benennen.

Die Objektleitung ist für die Umsetzung aller Anforderungen der AG, die Koordination und die Dienstaufsicht des eingesetzten Personals zuständig.

Die Abstimmungen erfolgen zwischen der Objektleitung, den jeweiligen Betreuungspartner:innen der Unterkünfte und der AG.

Die Zusatzkosten, die für den Einsatz der Objektleitung entstehen, sind auf dem Preisblatt gesondert auszuweisen. Hier wird in Anlehnung an die Anl. 3 a Übersicht Einsatzstellen und -Zeiten um Angabe der wöchentlich entstehenden pauschalen Kosten ersucht.

14.2 Sozialversicherungspflicht

Die eingesetzten Arbeitskräfte sollen beim AN mindestens in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis stehen.

14.3 Weitere Anforderungen an die Bewachungsfachkräfte



▪ Fachkompetenzen:

- Bei den leitenden Funktionen, die auch die Anleitung/Einweisung vornehmen, ist ebenso eine abgeschlossene Sachkundeprüfung erforderlich wie auch bei den eingesetzten Kräften Vorort.
- Bei allen eingesetzten Fachkräften muss es sich um qualifiziertes, ausgebildetes Personal handeln (Geprüfte Werkschutzkraft, Fachkraft für Schutz und Sicherheit mit einer IHK-Fortbildungsprüfung oder vergleichbare anerkannte Qualifikationen wie z.B. ein absolviertes Unterrichtsverfahren gem. § 34a GewO)
- das eingesetzte Personal muss außerdem über eine Ausbildung in waffenloser Selbstverteidigung, wie auch in Erster Hilfe verfügen.

▪ Persönliche Kompetenzen:

- Das beauftragte Unternehmen verpflichtet sich zur Erfüllung des Vertrages ausschließlich Personal mit guten Deutschkenntnissen in Wort und Schrift einzusetzen, um bei Einsätzen von Externen wie z.B. Polizei, Feuerwehr, etc. eine problemlose Verständigung zu gewährleisten.
- Einwandfreies erweitertes polizeiliches Führungszeugnis
- Englisch-Grundkenntnisse
- Für die Zusammenarbeit mit den Bewohnenden und den jeweiligen Betreibenden der Unterkünfte und Externen ist bei allen Mitarbeitenden ein ruhiges, gepflegtes, freundliches und höfliches, gleichzeitig aber auch bestimmtes und durchsetzungsstarkes Auftreten erforderlich.
- Zuverlässigkeit und Pünktlichkeit werden ebenso wie eine demokratische und welt-offene Einstellung vorausgesetzt.
- körperliche und geistige Beweglichkeit, d.h. volle Einsatzfähigkeit, keine nennenswerten Gebrechen, die z.B. das Treppensteigen erschweren oder das Seh- und Hörvermögen beeinträchtigen
- Die Bewohnenden der zu schützenden Objekte können von einer Alkohol-/ Drogenproblematik, einer psychischen Auffälligkeit in Folge posttraumatischer Belastungsstörungen oder von anderen besonderen sozialen Schwierigkeiten betroffen sein. Außerdem liegt häufig ein anderer kultureller Hintergrund vor, der auch innerhalb der Bewohnenden einer Einrichtung zu Konflikten führen kann. Deshalb ist im Umgang mit den Bewohnenden der Objekte ein hohes Maß an Konflikt-, Kritik-, Durchsetzungs- und Kommunikationsfähigkeit erforderlich (interkulturelle Kompetenz)
Der Einsatz von weiblichem Personal als Bestandteil der Einsatzteams trägt dafür Sorge, dass auch der Zugang zu weiblich gelesenen Bewohner: innen gewährleistet ist. Der Auftraggeber trägt dafür Sorge, dass dies als Regelfall in der Einsatzplanung berücksichtigt wird und hiervon nur im Ausnahmefall abgewichen wird. Der Einsatz



von sowohl weiblichem, als auch männlichem Personal bei der Bestreifung der Unterkünfte ist wünschenswert, da so u.U. ein besserer Zugang zu den Bewohnenden der Unterkünfte erreicht und eine Konfliktlösung manchmal erleichtert werden kann.

15 Qualitätssicherung

15.1 Kontrollen

Das Bewachungspersonal ist im Sinne einer Qualitätssicherung in unregelmäßigen Abständen seitens des AN von eigenem Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Kontrollen sind der AG in Form eines Berichtes schriftlich mitzuteilen. Dieser Bericht muss spätestens zwei Wochen nach Durchführung dem AG vorliegen (z.B. per E-Mail). Ebenso ist die AG berechtigt, derartige Kontrollen anzuordnen und/oder selbst ohne vorherige Ankündigung durchzuführen. Die AG hat gegenüber dem AN keine Berichtspflicht bzgl. der durchgeführten Kontrollen und deren Ergebnissen.

Es ist pro Quartal mindestens ein Qualitätssicherungstermin durch den AN durchzuführen. Der AN hat der AG unaufgefordert einen Monat im Voraus über den nächsten Termin zu informieren. Die Qualitätskontrolle hat verdeckt stattzufinden.

15.2 Erstellung einer objektspezifischen Dienstanweisung

Der AN hat eine objektspezifische Dienstanweisung innerhalb der ersten 2 Monate nach Vertragsbeginn zu erstellen und die Inhalte mit der AG einvernehmlich abzustimmen.

Diese Dienstanweisung ist nur gültig, wenn sie von der AG freigegeben worden ist.

Sollten wesentliche Änderungen im Arbeitsablauf oder der Wegfall bzw. die Neuaufnahme von Arbeiten oder ähnliches dazu führen, dass die zuvor erstellte und freigegebene objektspezifische Arbeitsanweisung überarbeitet werden muss, hat der AN diese Überarbeitung unmittelbar nach Bekanntwerden unaufgefordert und nach Rücksprache mit der AG schriftlich umzusetzen und an die AG zu übergeben.

Die überarbeitete objektspezifische Dienstanweisung ist der AG zur Kontrolle und Freigabe vorzulegen. Diese dann überarbeitete objektspezifische Dienstanweisung ersetzt die alte objektspezifische Dienstanweisung daraufhin ersatzlos. Kleine Änderungen (z.B. Telefonnummer etc.) sind mit der AG abzusprechen und als Vermerk, der von AN und AG unterschrieben werden muss, schriftlich vom AN festzuhalten und der AG zu übergeben. Bei einer Vielzahl kleiner Änderungen ist die objektspezifische Dienstanweisung in Gänze zu aktualisieren und der AG zur Genehmigung schriftlich vorzulegen.



Wann eine komplette Aktualisierung der objektspezifischen Dienstanweisung durchzuführen ist, legt die AG fest.

Der AN hat daraufhin innerhalb von 10 Werktagen diese Änderungen einzupflegen und der AG die aktualisierte objektspezifische Arbeitsanweisung vorzulegen.

16 Kleidung und Sachmittel

16.1 Allgemein

Der AN verpflichtet sich mit Vertragsabschluss, die Dienstleistung fachgerecht und unter Verwendung geeigneter Arbeitsmittel durchzuführen.

Alle Materialien, Dienstkleidung, Geräte und Maschinen, die für die Arbeit erforderlich sind, werden vom beauftragten Unternehmen gestellt.

16.2 Zugang zum Internet

Seitens der AG kann kein WLAN-Zugang zur Verfügung gestellt werden.

Der AN trägt selbst dafür Sorge, den für die beauftragte Tätigkeit erforderlichen Internetzugang funktionsfähig vorzuhalten. Die Bereitstellung, der Betrieb, die Wartung und die Finanzierung des Internets liegen vollständig in der Verantwortung des AN.

Dieses umfasst insbesondere

- die erforderliche Netzwerkinfrastruktur,
- Hardware,
- Software,
- Zugangspunkte
- sowie alle technischen und
- organisatorischen Maßnahmen zur Sicherstellung eines stabilen, sicheren und durchgehend verfügbaren Internetzugangs.

16.3 Dienstkleidung

Die Bewachungsfachkräfte tragen angemessene, einheitliche Dienstkleidung (persönliche Schutzausrüstung), welche sie als Mitarbeitende ihrer Firma ausweisen.

16.4 Ausrüstung

Als Ausrüstung sind zur Dokumentation erforderliche Utensilien, je eine Handlampe, Mobiltelefon und Verbandkasten/Verbandtasche nach DIN 13164 mitzuführen.



17 Ortsbegehung

Bei Auftragsbeginn wird jeweils eine Ortsbegehung mit Vertretern der AG sowie des jeweiligen Betreibers des Objektes zur Absprache von Individualregelungen und Besonderheiten des jeweiligen Objektes durchgeführt.

Ggf. erforderliche Schlüssel werden bei diesem Termin übergeben.

Ebenso werden Kontaktdaten des jeweiligen Betreuungspartner des Objekts sowie die genauen Ansprechpartner:innen der AG mitgeteilt.

Der AN hat die Ortsbegehungen zu protokollieren.

18 Schlüsselverwaltung

Die ausgegebenen Schlüssel dürfen vom AN an die eigene Mitarbeitende nur gegen Unterschrift weitergegeben werden. Eine Kennzeichnung der Schlüssel, die eine Objektidentifikation durch Dritte ermöglicht, ist nicht zulässig. Der AN ist nicht berechtigt Nachschlüssel anfertigen zu lassen. Die ausgehändigten Schlüssel sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zurück zu geben.

Ein Verlust von Schlüsseln durch den AN ist in jedem Fall sofort der/dem städtischen Ansprechpartner:in schriftlich anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlust von Schlüsseln, die zu einer Schließanlage gehörten, zu einem ungewöhnlich hohen Schaden führen können, wenn die Schließanlage auszutauschen ist.

Die AG ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjekts berechtigt, bei verschuldetem Verlust ausgehändigter Schlüssel auf Kosten des AN die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neue Schlösser anfertigen zu lassen; diese Regelung gilt entsprechend für eine Schließanlage des Objekts.

Der AN ist zum Ersatz der Kosten nicht verpflichtet soweit nachgewiesen wird, dass es an einer Sicherheitsgefährdung fehlt.

19 Einweisungspflicht für das Personal vor Ort

Der AN sorgt vor der Aufnahme der Tätigkeit für die sorgfältige Einweisung aller eingesetzten Fachkräfte, d. h. auch, dass neu eingesetzte Kräfte auf Kosten des AN rechtzeitig und ausreichend in die Rundgänge vor Ort eingewiesen werden, damit sie vor ihrem ersten Einsatz mit



dem Gebäude vertraut sind. Diese Einweisung und Objektbegehungen müssen ebenfalls dokumentiert werden.

Die AG legt besonderen Wert darauf, dass der Wachdienst kontinuierlich mit dem gleichen Personal verrichtet wird.

Neu einzusetzendes Personal ist durch den AN spätestens einen Werktag vor dem Wechsel bei einem von der AG benannten Mitarbeitenden des jeweiligen Objektes vorzustellen. Wachpersonal, das sich als nicht geeignet erwiesen hat, muss unverzüglich ausgewechselt werden.

20 Durchführung der Bestreifung und Bewachung

Die Leistungen sind wie vorstehend beschrieben und im weiteren Verlauf beauftragt und besprochen zu erbringen.

Der AN gewährleistet die ordnungsgemäße Erbringung der Leistung.

20.1 Personalausfall

Wenn es zu einem kurzfristigen Personalausfall kommen sollte, ist eine Besetzung entsprechend der Besetzungsplanung innerhalb einer Stunde nach Dienstbeginn zu gewährleisten. Der für die Betreuung zuständige Träger der jeweiligen Einrichtung ist darüber zeitnah zu unterrichten.

20.2 Subunternehmereinsatz bei personellen Engpässen

Sollte zur Erbringung der Leistung, z.B. im Vertretungsfall oder bei Personalengpässen, der Einsatz von Personal anderer Unternehmen als des Beauftragten erforderlich werden, ist dies vorab von der AG zu genehmigen.

Der Einsatz von Subunternehmern bedarf der vorherigen Genehmigung der AG. Der AN hat in diesem Fall vor Beginn des Einsatzes nachzuweisen, dass das beauftragte Subunternehmen die in dieser Leistungsbeschreibung geforderten Anforderungen erfüllt.

20.3 Dokumentation zum Nachweis der erfolgten Einsätze

Die geleisteten Einsätze der Bestreifung und die Stunden der Bewachung sind zu dokumentieren und der AG als Grundlage für die Rechnungsstellung monatlich zuzuleiten.

20.4 Personaleinsatz zum Zwecke der Ausbildung

Auszubildende und Praktikanten dürfen keine eigenständige Bewachungstätigkeit ausführen. Ein für den AG unentgeltlich begleitender Einsatz im Rahmen der Ausbildung ist statthaft.



21 Verschwiegenheitspflicht

Die eingesetzten Mitarbeitende haben über alle Angelegenheiten, insbesondere personenbezogene Daten und Informationen, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit für die AG zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren und hierfür vor Dienstaufnahme eine entsprechende Verschwiegenheitserklärung zu unterschreiben.

Die Schweigepflicht dauert auch fort, wenn der Einsatz und/oder das Arbeitsverhältnis beendet sind.

22 Leistungspositionen nach dem aktuellen Stand (Juli 2026)

22.1 Bestreifung

- a) Bestreifung von 7 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck durch eine aus mindestens einer Kraft bestehenden Streife, zu wechselnden Zeiten:
 - Tagsüber zwischen 07:00 Uhr und 17:00 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen.
 - Die Dauer je Bestreifung beträgt hierbei mindestens 15 Minuten.
- b) Bestreifung von 1 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck durch eine aus mindestens einer Kraft bestehenden Streife, zu wechselnden Zeiten:
 - Tagsüber zwischen 07:00 Uhr und 17:00 Uhr, von Montag - Freitag.
 - Die Dauer je Bestreifung beträgt hierbei mindestens 15 Minuten.
- c) Bestreifung von 4 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck durch eine aus mindestens einer Kraft bestehenden Streife, zu wechselnden Zeiten:
 - Nachts zwischen 17:00 Uhr und 07:00 Uhr, von Montag bis Freitag.
 - Die Dauer je Bestreifung beträgt hierbei mindestens 15 Minuten.
- d) Bestreifung von 4 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck durch eine aus mindestens einer Kraft bestehenden Streife, zu wechselnden Zeiten:
 - Nachts zwischen 17:00 Uhr und 07:00 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen.
 - Die Dauer je Bestreifung beträgt hierbei mindestens 15 Minuten.



22.2 Bewachung

- a) Einsatz je einer Kraft zur Bewachung von 5 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck:
 - Nachts zwischen 17:00 Uhr und 07:00 Uhr, an 7 Tagen die Woche.
- b) Einsatz von je zwei Kräften zur Bewachung von 3 zur Unterbringung von Menschen mit Fluchthintergrund dienenden Objekten auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Lübeck:
 - Nachts zwischen 17:00 und 07:00 Uhr, an 7 Tagen die Woche.

Als Kalkulationsgrundlage für die Angebotsabgabe fügen wir als Anl. 3a einen unverbindlichen Wocheneinsatzplan mit den derzeit bekannten Einsatzorten sowie Erläuterungen bei.



C) Vertragsbedingungen

23 Kalkulationsgrundlage und Definition der Höchstabnahmemenge

-Die beschriebenen Umfänge der Bewachung und Bestreifung werden entsprechend dem jeweiligen, derzeitigen Bedarf durch den AG aufgegeben.

Eine Übersicht über die aktuellen Einsatzstellen und Einsatzart- und -häufigkeit kann der Anl. 3 a entnommen werden. Die Angaben zu den einzelnen Objekten (Anzahl, Dauer, Häufigkeit der Durchführung) dienen der Orientierung und als Kalkulationsgrundlage.

Das Recht zum Leistungsabruf erlischt automatisch mit Erreichen der Höchstabnahmemenge. Grundlage für die nachfolgende Definition der Höchstabnahmemenge bildet der aktuelle Bedarf. Derzeitig werden wöchentlich 48 Einsätze à 15 Min. für die Bestreifungen und 308 h für Bewachungseinsätze durchgeführt, was ein jährliches Einsatzvolumen (= 52 Wochen) von 2.496 Bestreifungen à 15 Min. und 16.016 h für Bewachungseinsätze ergibt.

Um Bedarfsschwankungen abzudecken wird die mögliche Höchstmenge auf ein jährliches Einsatzvolumen von bis zu 3.200 Bestreifungen und bis zu 20.821 h für Bewachungseinsätze für ein Auftragsjahr definiert, dies entspricht einem Sicherheitszuschlag von 30 %.

24 Erfüllungsort

Die verschiedenen Erfüllungsorte befinden sich innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Lübeck.

Die genauen Standorte finden Sie in Anl. 3a.

Je nach Bedarf können im Verlauf der Auftragswahrnehmung neue Unterkünfte hinzukommen oder geschlossen werden.

25 Vertragsdauer und Kündigung

25.1 Beginn

Vertragsbeginn ist der 01.01.2027 vorbehaltlich der abgeschlossenen Vergabe.

25.2 Übergabehinweis



Verbindliche Regelungen zur Übergabe erfolgen frühestens sechs Wochen vor Vertragsbeginn.

25.3 Zeitraum Rahmenvertrag

Der Rahmenvertrag wird mit einer festen Laufzeit von einem Jahr geschlossen.

Die AG behält sich das Recht vor, den Rahmenvertrag nach Ablauf der festen Laufzeit bis zu drei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Vorlaufzeit zur Auftragsverlängerung beträgt drei Monate.

Die maximale Gesamtlaufzeit des Rahmenvertrags beträgt somit vier Jahre.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Verlängerung des Vertrags besteht nicht.

25.4 Probezeit

Die ersten drei Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Seiten mit Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

25.3 Kündigung aus wichtigem Grund

Die AG kann jederzeit aus wichtigem Grund vom Vertrag zurücktreten oder den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, jedoch nicht ausschließlich:

- a) wenn sich der Auftragnehmer (AN) an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen) beteiligt hat.
- b) wenn über das Vermögen des AN das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist, dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt.
- c) wenn die Arbeitnehmenden die Arbeitsschutzbestimmungen nicht anwendet und/oder gegen Bestimmungen des Ausländerrechts verstößt.
- d) wenn eine wesentliche Änderung der Aufgabeninhalte eine Neuausschreibung erforderlich macht.
- e) wenn der AN ohne Zustimmung der Auftraggeberin Teile der übertragenen Aufgaben oder die übertragene Aufgabe als Ganzes an andere Unternehmen weitergibt bzw. durch Subunternehmen ausführen lässt.
- f) der Verlust der Erlaubnis nach § 34 a GewO, Bei Verlust der Erlaubnis nach § 34 a GewO ist der Auftraggeber umgehend zu informieren. Dies erfolgt durch sofortige Mitteilung per Mail an fluechtlingsunterbringung@luebeck.de



- g) wenn der AN grob fahrlässig oder vorsätzlich eine Pflicht bzw. Pflichten des Vertrages nicht erfüllt

26 Festpreise und Anpassungsmöglichkeiten

Die Angebotspreise sind Festpreise während der Vertragsdauer.

Die Angebotspreise können nur angepasst werden im Falle einer Änderung der zugrunde liegenden Lohnkosten aufgrund neu abgeschlossener Lohn- und Rahmentarifverträge, die für den AN gelten oder wenn durch Rechtsvorschriften Änderungen der Sozialleistungen und deren Beitragssätze bestimmt werden.

Der AN hat die Änderung des Entgelts zu beantragen und detailliert und nachvollziehbar darzulegen, ggfs. unter Vorlage seiner Preisermittlungsgrundlagen. Die lohnabhängigen Kosten steigen um den Prozentsatz der Steigerung des Grundlohnes oder der Steigerung der Beitragssätze für Sozialleistungen.

Die geänderte Vergütung wird zum 1. des auf die ordnungsgemäße Antragstellung folgenden Monats wirksam. Die neuen Vertragspreise sind jeweils wieder Festpreise.

27 Liefer- Zahlungs- und Geschäftsbedingungen

Es gelten für die Ausschreibung und im Falle der Auftragserteilung - neben den übrigen genannten - die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)" in der zurzeit gültigen Fassung.

Lieferungs-, Zahlungs- und Geschäftsbedingungen des AN sind ausgeschlossen.

28 Abrechnung

28.1 Postalische Rechnungsanschrift

Die Rechnung richten Sie bitte an:

Hansestadt Lübeck
Bereich Soziale Sicherung
2.500.55 – Team Flüchtlingsunterbringung
Kronsfordor Allee 2-6
23539 Lübeck

28.2 Rechnungszusendung als Mail



Eine Rechnungslegung kann auch als PDF-Dokument per E-Mail an fluechtlingsunterbringung@luebeck.de erfolgen.

28.3 Rechnungsbeleg

Mit Rechnungslegung ist ein Auszug aus dem elektronischen Wachbuch mit allen relevanten Daten, vorzugsweise als PDF, für den dazugehörigen Rechnungszeitraum zur Verfügung zu stellen.

29 Zahlung

Zahlungen werden durch Überweisung auf das Geschäftskonto des AN unter Abzug eines ggf. vereinbarten Barnachlasses (Skonto) geleistet.

30 Leistungsstörung

30.1 Rechnungskürzung

Die AG kann bei Leistungsstörungen den Rechnungsbetrag anteilig kürzen.

30.2 Abhilfemaßnahmen

Bei Verminderung des Bewachungsumfanges durch Ereignisse, die der AN zu vertreten hat, ist die AG berechtigt, selbst geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die dadurch entstandenen Mehrkosten gehen zu Lasten des AN. Die AG kann Teilleistungen ablehnen, wenn sie bei Zugrundelegung der Umstände des konkreten Bewachungsauftrages an ihnen kein Interesse hat. Im Übrigen bleiben vertragliche oder gesetzliche Ansprüche bei Leistungsstörung unberührt.

31 Nachunternehmer

Nachunternehmer treten in keinem Fall in rechtliche oder vertragliche Beziehungen zur AG.

32 Verschwiegenheit

Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über Datenschutz ist von besonderer Bedeutung. Der AN und sämtliche Mitarbeitenden sind verpflichtet, über Unterlagen, Daten, Kenntnisse und Erfahrungen, die aufgrund der Vertragserfüllung gewonnen werden, Stillschweigen zu wahren. Dies gilt auch über die Dauer des Vertragsverhältnisses hinaus. Eine Weitergabe von Daten bedarf der Zustimmung der Hansestadt Lübeck.

33 Haftung



33.1 Gesetzlicher Umfang

Der AN haftet im gesetzlichen Umfang für alle durch seine Mitarbeitenden entstehenden Schäden. Dies gilt insbesondere für Schäden aufgrund der Verletzung der Pflicht zur Vertraulichkeit. Die Hansestadt Lübeck haftet (von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln abgesehen) nicht für den Verlust eingebrachter Gegenstände (z.B. Unterlagen des Bieters).

33.2 Haftpflicht- und Schlüsselversicherung

Der AN hat für sich und die in seinem Gewerbebetrieb beschäftigten Personen zur Deckung der Schäden, die der AG oder Dritten, bei der Durchführung des Vertrages entstehen, bei einem im Geltungsbereich der Verordnung über das Bewachungsgewerbe (Bewachungsverordnung – BewachV) zum Geschäftsbetrieb befugten Versicherer eine Haftpflichtversicherung und eine Schlüsselversicherung mit einer Versicherungssumme für das Abhandenkommen von Schlüsseln von mindestens 50.000 Euro und für die Dauer der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Mindestsumme der abzuschließenden Versicherung bemisst sich laut § 14 Abs. 2 BewachV nach dem Schadensereignis.

33.3 Schadensersatzansprüche Dritter

Soweit Dritte Schaden erleiden und die AG in Anspruch nehmen, ist der AN verpflichtet, die AG von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter frei zu halten.

34 Änderungen

Änderungen oder Ergänzungen des Auftrags bedürfen der Schriftform.

35 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Lübeck.

36 Nachprüfverfahren

Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel.