

Betreuungsvertrag

zwischen

Stadt Herzogenrath

Vertreten durch den Bürgermeister

Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath

– im Folgenden Auftraggeber genannt–

und

x

x

– im Folgenden Auftragnehmer genannt–

über

den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft Alte Post, Albert–Steiner–Straße 10 in
Herzogenrath mit bis zu 45 Plätzen zur Unterbringung von Flüchtlingen in der
Unterkunft „Alte Post“, ab dem 01.09.2026

–Im Folgenden Unterbringungseinrichtungen genannt–

§ 1

Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer übernimmt ab dem 01.09.2026 die Dienstleistung „Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen“ in der Unterbringungseinrichtung des Auftraggebers.

Zu den primären Aufgaben der Unterbringung, Betreuung und der Bewachung obliegen dem Auftragnehmer noch die Überwachung von technischen Einrichtungen und Gerätschaften und Anzeige bei Störungen an den Auftraggeber sowie die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht für den Zugang der Liegenschaft.

Zu den Aufgaben gehört nicht die Wahrnehmung hoheitlicher Tätigkeiten. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen leiten ihr Hausrecht vom Auftraggeber ab; hierüber existiert eine Hausordnung.

Die Leistungserbringung richtet sich nach der Fortschreibung der Leistungsbeschreibung über Standards in Flüchtlingseinrichtungen des Landes NRW, den Standards für den Einsatz von Sicherheitskräften in Asylbewerbereinrichtungen des Landes Nordrhein–Westfalen vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen dieses Vertrages.

Das Mindestlohngesetz und eine tarifliche Bindung gelten als selbstverständlich für alle Angestellten des Auftragnehmers.

Ansonsten ist Grundlage des Vertrages das ausgeschriebene Leistungsverzeichnis, inklusive der im Ausschreibungsverfahren getroffenen Aussagen aufgrund von Bieterfragen (evtl. Anlagen).

§ 2

Leistungen des Auftragnehmers

Folgende Aufgaben werden von dem Auftragnehmer wahrgenommen.

Die Punkte Führung, Betreuung, Verwaltung, Unterhalt, Pflege und Verkehrssicherungspflicht sind gemäß §1 die primären Aufgaben des Auftragnehmers, um einen reibungslosen Betrieb der Unterbringungseinrichtung zu gewährleisten.

1. Betrieb

Die Leistungserbringung erfolgt durch den Auftragnehmer zum 01.09.2026. Etwaige notwendige Ausstattungsgegenstände werden vom Auftraggeber vorgehalten (siehe LV „Leistungen der Auftraggeberin“).

Es sind regelmäßig – mindestens quartalsweise – Austauschtreffen mit der Auftraggeberin abzuhalten.

2. Betreuung

Der Auftragnehmer übernimmt die Betreuung der Unterkunft Alte Post (siehe beigefügter Lageplan).

Hierunter werden folgende maßgebliche Betreuungsleistungen vereinbart:

a. Verwaltung der Einrichtung

- i. Anlaufstelle für die Flüchtlinge.
- ii. Ansprechpartner für den Auftraggeber.
- iii. Koordinierung der Zimmervergabe.
- iv. Erstaufnahme und Registrierung.
- v. Erfassung und Versand der Belegungszahlen.
- vi. Führen der „Bewohnerakten“ unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelungen des Datenschutzes und der Gesetze.

b. Sanitätsdienst / med. Versorgung

- i. Zusammenarbeit mit Gesundheitsamt, Krankenhäusern, Ärzten und Apotheken sowie sonstigen Einrichtungen des Gesundheitswesens.
- ii. Leistung von Erster-Hilfe.
- iii. Unterstützung bei der Vorbereitung von med. Untersuchungen.

c. Beschäftigungsmaßnahmen

- i. Koordinierung von Betreuungsangeboten.
- ii. Schaffung von Freizeitmöglichkeiten.
- iii. Durchführung von ehrenamtlichen Hilfeleistungen.
- iv. Erste Anlaufstelle bei sämtlichen Problemen / Fragen der Flüchtlinge.

d. Personalschlüssel des Betreuungspersonals

- i. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Betreuungsleistungen mit 1 Mitarbeiter/in 24/7 mit täglich 12 zusammenhängenden Stunden sicherzustellen.
- ii. Es sind sowohl die soziale Betreuung als auch der Wachschatz zu gewährleisten.
- iii. Die Betreuungsleistung hat durch einen Mitarbeiter, in Form eines Sozialarbeiters/-betreuers, oder durch einen Mitarbeiter, entweder in Form eines Sozialarbeiters mit der Zusatzqualifikation nach § 34a GewO oder eines reinen Wachschatzes, zu erfolgen.

e. Sonstiges

- i. Erste Anlaufstelle bei sämtlichen Problemen / Fragen der Flüchtlinge.
- ii. Kooperation mit Ehrenamtlern

3. Diverse Leistungen/Pflichten

i. Winterdienst

Der Winterdienst erfolgt durch den/die Auftragnehmer/in im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht für den Gehweg – Zugang zum Gebäude – und die Treppe (ca. 50 qm).

ii. Prüfung elektrischer Betriebsmittel

Der Auftragnehmer ist im Rahmen selbstbeschaffter betreibereigener Geräte für die DGUV V3 Prüfung verantwortlich.

4. Verpflegung

- Der Auftraggeber schafft Möglichkeiten zur Selbstverpflegung, die vom Auftragnehmer beaufsichtigt werden.
- Die Küche wird seitens des Auftraggebers entsprechend den Anforderungen des Gesundheitsamtes und des Amtes für Verbraucherschutz, Tierschutz und Veterinärwesen eingerichtet.

5. Waschmöglichkeit

Gemäß den Leistungsstandards richtet der Auftraggeber eine Waschmöglichkeit für Wäsche inkl. Trockner für die Bewohner mit entsprechenden

Kapazitäten ein. Notwendige Versorgungsleitungen obliegen dem Auftraggeber.

Ersatzbeschaffungen von Waschmaschinen und Wäschetrocknern erfolgen durch den Auftragnehmer.

6. Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit der Einrichtung erfolgt über den Auftraggeber bzw. in Absprache mit dem Auftraggeber.

Der Auftraggeber spricht seinerseits die Öffentlichkeitsarbeit mit dem Auftragnehmer ab, sollten Name oder Logo genannt werden sollen.

§ 3

Leistungen des Auftraggebers

Die Bauunterhaltung erfolgt durch den Auftraggeber und auf seine Kosten. Ebenso werden die Betriebskosten von dem Auftraggeber gezahlt. Das Gebäude ist weiterhin durch den Auftraggeber versichert.

Der Auftraggeber stellt die Möblierung für die Wohneinheiten und trägt die Kosten für die Ersatzbeschaffungen. Die Kosten und Verantwortung für die Außenreinigung, Schädlingsbekämpfung, Abfallentsorgung und Grünschnitt/Pflege (Winterdienst im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erfolgt durch den Auftragnehmer) trägt der Auftraggeber.

Die Wartung der Heizungsanlage oder anderen technischen Anlagen sowie der Brand- und Bautenschutz obliegen dem Auftraggeber.

Die Unterbringungseinrichtung ist seitens des Auftraggebers mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, die eine Aufschaltung zur Feuerwehr beinhaltet.

Der Auftraggeber stellt für die Kücheneinheit vier Elektrogeräte zur Verfügung und ist für die Ersatzbeschaffung zuständig.

§ 4

Vergütung

Die Vergütung des Auftragnehmers für die Erbringung sämtlicher der in diesem Vertrag aufgeführten Leistungen erfolgt über eine monatliche Vergütungspauschale.

Die monatliche Vergütungspauschale errechnet sich wie folgt:

Betreuung, Führung, Unterhalt, Pflege sowie Overhead und Verwaltung:

Grundpauschale inkl. Kapazität bis 45 Plätze

€ netto

Darüberhinausgehende Kapazitäten müssen individuell vereinbart werden.

Die Abrechnung erfolgt monatlich bis zum 15. des auf den Abrechnungsmonat folgenden Monats.

Eine Befreiung von der Umsatzsteuer nach § 4 Nr. 18 UstG ist nachzuweisen. Ein späterer Wegfall der Befreiung geht zu Lasten des Auftragnehmers.

Hinsichtlich der Verminderung oder Erhöhung der Vergütung wird folgende Preisanpassung vereinbart, die für beide Parteien (auch bei Minderung) Gültigkeit hat:

1. Die Anpassung der Lohnkosten kann auf der Grundlage der Änderung des Nominallohnkostenindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland geltend gemacht werden.
2. Die Sachkosten können auf der Grundlage der Preisentwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland angepasst werden.
3. Die Parteien vereinbaren, dass die Lohnkosten bzw. Sachkosten im gleichen prozentualen Verhältnis erhöht oder ermäßigt werden können, wie sich die
4. vorgenannten Indices nach den amtlichen Angaben des Statistischen Bundesamtes gegenüber dem Stand des vorangegangenen Jahres in Punkten verändert haben.
5. Im Falle der Erhöhung hat der Vertragsnehmer, im Falle der Ermäßigung die Vertragsgeberin, dem anderen Vertragspartner die Änderung unter Vorlage der entsprechenden vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebenen Indexziffern nachzuweisen zu begründen und die Berechnungen darzustellen.
6. Änderungsbegehren sind frühestens 12 Monate nach Vertragsbeginn bzw. 12 Monate seit der letzten Preisanpassung schriftlich mit Darlegung der Berechnungsgrundlagen sowie des geänderten Geldbetrages einzureichen. Erhöhungen bzw. Minderungen gelten jeweils ab dem 1. des übernächsten auf den Eingang des Änderungsbegehrens folgenden Monats.
7. Eine rückwirkende Erhöhung/Minderung der vereinbarten Entgelte ist ausgeschlossen.

§ 5

Vertragslaufzeit/Vertragsbeendigung

Der Vertrag wird zunächst mit Wirkung ab 01.09.2026 für die Dauer von 36 Monaten geschlossen. Sollte die Einrichtung vor Ablauf des Vertragsendes schließen, endet der Vertrag entsprechend.

Jede Vertragspartei kann den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund kündigen. 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. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.

Der Vertrag läuft längstens bis zum 31.08.2029.

§6

Weitere Bestimmungen

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass beim Abschluss dieses Vertrages nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen politischen, wirtschaftlichen oder technischen Entwicklung oder aus der Änderung von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen, für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden können. Die Vertragsparteien sind sich ferner darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität gelten. Sie sichern sich gegenseitig zu, die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und etwa in Zukunft eintretende Veränderungen der Verhältnisse, z.B. Änderung der Unterbringungsverpflichtung für asylbegehrende Ausländer oder aufgrund einer Verringerung des Asylbewerberzugangs oder neu eintretender Umstände, nach den allgemeinen Grundsätzen von Treu und Glauben gegebenenfalls auch durch eine Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages Rechnung zu tragen.

Die Mitarbeiter des Auftraggebers sprechen die Fragen, welche die Durchführung des Vertrages betreffen, mit den Mitarbeitern der Auftragnehmerin vor Ort ab. Insofern arbeiten sie einvernehmlich zusammen. Der Auftragnehmer gewährleistet, dass jederzeit ein verantwortlicher Mitarbeiter in der jeweiligen Unterbringungseinrichtung erreichbar ist und benennt diesen den Mitarbeitern des Auftraggebers. Über besondere Ereignisse informiert der Auftragnehmer auch zu Unzeiten die Mitarbeiter des Auftraggebers.

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung der jeweiligen Regelung am nächsten kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Gleiches gilt, wenn sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Betreuungsvertrages, die nicht durch eine individuelle, unmittelbar zwischen den Parteien ausgehandelte Vereinbarung geschieht, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

Herzogenrath, den 01.09.2026

Stadt Herzogenrath
Der Bürgermeister

Anlage 1: Leistungsverzeichnis

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Antworten auf Bieterfragen

Anlage 4:

Anlage 5: Rahmen Hygieneplan des Gesundheitsamtes der StädteRegion Aachen