

Vertragsbedingungen für infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen

- ☒ 1 Unterhaltsreinigung
- ☐ 2 Glas- und Fensterreinigung
- ☐ 3 Empfangs- und Sicherheitsdienst
- ☐ 4 Hausmeisterdienste
- ☐ 5 Winterdienste
- ☐ 6 Dienste an Grün- und Grauf Flächen
- ☐ 7 externe Qualitätskontrolle

zwischen dem

Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen

Niederlassung Düsseldorf,

Schwannstraße 10, 40476 Düsseldorf

(nachfolgend Auftraggeber (AG) oder BLB NRW genannt)

und dem

Bezuschlagten Bieter

(nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt)

Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand	4
1.1	Hauptleistung.....	4
1.2	Nebenleistungen.....	4
2	Vertragsgrundlagen.....	5
3	Vertragslaufzeit.....	7
4	Gebäudeübernahme	7
5	Vertragspflichten des AN	8
6	Mitwirkungspflichten des AG.....	10
7	Qualitätssicherung und Kontrollrechte des AG	10
8	Personaleinsatz	11
8.1	Eigenes Personal, Qualifikationen, Verhalten im Objekt	11
8.2	Sicherheitsüberprüfung, Austausch von Personal.....	13
8.3	Vertragskoordination.....	14
9	Höhere Gewalt/Epidemie/Pandemie	15
9.1	Höhere Gewalt.....	15
9.2	Epidemie/Pandemie.....	15
10	Einschaltung von Dritten	16
11	Mindestlohn/Arbeitnehmerüberlassung	17
12	Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen	18
13	Dokumentation, Kommunikation und Informationspflichten	20
13.1	Allgemeine Dokumentation	20
13.2	Leistungsdokumentation	20
13.3	Regelkommunikation	21
13.4	Qualitätsmanagement (QM-)System und Beschwerdemanagement.....	21
14	Vergütung	22
14.1	Rückforderungen aus Überzahlungen	22
14.2	Zahlungsweise.....	23
14.3	Aufrechnung	23
14.4	Steuer.....	23

14.5	Gutschriftverfahren	24
14.6	Lohngleitklausel	24
14.7	Preisindexierung	25
15	Offenlegung, Geheimhaltung / Datenschutz	26
15.1	Einsichtnahme in Unterlagen	26
15.2	Geheimhaltung	27
15.3	Datenschutz	28
15.4	Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch den AG	29
16	Haftung	30
17	Versicherungen	31
18	Kündigung	31
18.1	Sonderkündigungsrechte des AG	31
18.2	Außerordentliche Kündigung	32
18.3	Teilkündigung	33
18.4	Schriftform	33
18.5	Kündigungsfolgen	33
18.6	Kündigungsgrund vom AG zu vertreten	33
18.7	Kündigungsgrund vom AN zu vertreten	34
19	Vorgehen bei Vertragsbeendigung, Überleitung auf neuen AN	34
20	Verpflichtendes Verfahren zur Streitbeilegung	35
21	Schriftform	36
22	Gerichtsstand	36
23	Vollmacht	36
24	Rechtsnachfolge	37
25	Salvatorische Klausel	37
26	Abkürzungsverzeichnis	38

Präambel

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet seit 2001 die Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen – mit Ausnahme weniger Sonderliegenschaften. Zu den Liegenschaften zählen neben den Ministerien auch Polizeiwachen, Finanzämter, Gerichtsgebäude, Justizvollzugsanstalten, Schlösser und Museen.

Diese Vertragsbedingungen (VB IGM) und insbesondere die Leistungsbeschreibung (Anlage 1) regeln die Vertrags- und Leistungspflichten des AN im Rahmen der beauftragten infrastrukturellen Gebäudedienstleistungen, ergänzt durch weitere Vertragsanlagen, Ausschreibungsunterlagen und Vertragsgrundlagen (gemäß Ziff. 2).

Dies vorausgeschickt, gelten folgende VB IGM (im Folgenden auch „Vertrag“ bezeichnet):

1 Vertragsgegenstand

1.1 Hauptleistung

Gegenstand der Beauftragung ist die Erbringung von Leistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement durch den AN.

Die Ausführung der Leistungen erfolgt in und an den Gebäuden sowie auf und außerhalb der Grundstücke des AG und dessen Anmietungen bzw. vom Kunden des AG bei Dritten angemieteten Gebäuden gem. der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) und den weiteren Spezifizierungen der Leistung gem. der zu kalkulierenden Excelliste (Anlage 3). Der AG überträgt hierfür dem AN mit diesem Vertrag die Erledigung aller Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Flächenbewirtschaftung im Sinne des vorliegenden Vertrags für die gegenständlichen Gebäude und Grundstücke notwendig sind. Der AN ist verpflichtet, die Interessen des AG als Verantwortlicher für die Bewirtschaftung der Vertragsobjekte wahrzunehmen und zu schützen.

Der AN verpflichtet sich, die Gebäude und Grundstücke im Rahmen der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen während der Leistungszeit in den definierten Zuständen gem. dem Grundsatz der Werterhaltung zu erhalten, so dass jederzeit ein ordnungsgemäßer Betrieb und eine ordnungsgemäße Nutzung der Gebäude sichergestellt sind.

1.2 Nebenleistungen

Das digitale Leistungsverzeichnis (Anlage 3), in Verbindung mit der Leistungsbeschreibung (Anlage 1), gibt die vom AN geschuldeten Leistungen wieder. Der AN ist darüber hinaus

auch zur Erbringung von Nebenleistungen einschließlich der Materialbeschaffung und -entsorgung verpflichtet, die typischerweise mit der Erbringung der Hauptleistung einhergehen. Zudem hat der AN alle erforderlichen Arbeitsmittel, Maschinen und Geräte sowie Materialien, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderlich sind, selbst und ohne gesonderte Berechnung bereitzustellen.

Eine gesonderte Vergütung steht dem AN dafür grundsätzlich nicht zu.

Sollte der AN Kenntnis von Änderungen oder fehlerhaften Beschreibungen erlangen, so hat der AN dem AG gegenüber eine Hinweispflicht.

Der AN ist verpflichtet auch bei Einführung einer neuen Webanwendung durch den AG diese zu nutzen und etwaige Maßnahmen, die bei diesem Wechsel erforderlich sind, umzusetzen. Für den Fall, dass dem AN durch einen Wechsel der Webanwendung Kosten entstehen, kann er dem AG die damit verbundenen nachgewiesenen und angemessenen Kosten in Rechnung stellen. Einzelheiten ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung.

2 Vertragsgrundlagen

Als Grundlagen und Bestandteil dieses Vertrages werden die nachfolgenden Bestimmungen, Anlagen, Bedingungen und Regelungen vereinbart, wobei alle Leistungen geschuldet sind, die zur ordnungsgemäßen Flächenbewirtschaftung des gegenständlichen Gebäudes erforderlich ist. Vertragsgrundlagen und –bestandteile gelten in der Reihen- und Rangfolge, die der nachstehenden Auflistung entspricht, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart ist.

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages (Vertragvorlage)
2. Leistungsbeschreibung, Anlage 1
 - 2.1. Übersicht der Raumnutzungsarten mit Raumausstattungsmerkmalen, Anlage 1.1 (nur bei Fachlos 1 „Unterhaltsreinigung“ und Fachlos 7 „externe Qualitätskontrolle“)
3. Angebot des bezuschlagten Bieters (ausgefüllte Exceldatei inkl. Preise), Anlage 3
4. Die weiteren im Formblatt "Anfrage zur Abgabe eines Angebotes" unter B) bezeichneten Anlagen sowie die unter C) bezeichneten Anlagen in der dortigen Reihenfolge, sofern nicht hier unter Ziff. 1-4 bereits genannt,

-
5. Rechtsnormen, Regelwerke, behördliche Anordnungen etc.. Hierzu zählen u.a.:
 - 5.1. Sämtliche öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen, insbesondere die Gewerbeabfallverordnung, Anordnungen von Behörden, bauordnungsrechtliche sowie Brandsicherungsbestimmungen,
 - 5.2. Die jeweils einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und relevanten Normen, Richtlinien und Regelwerke (DIN Normen, EN Normen, VDI, VDMA, VdS-Richtlinien etc.), die anerkannten Regeln der Technik mit DIN-Normen als Mindeststandards, die Vorschriften über Arbeits- und Umweltschutz, die Arbeitsstättenverordnung einschließlich der dazu gehörenden Richtlinien, die Vorschriften der Bezirksregierung, sämtliche Unfallverhütungsvorschriften sowie die Bestimmungen der zuständigen Berufsgenossenschaften und Fachverbände, Organisationen und Institutionen,
 - 5.3. Die jeweils anwendbaren Herstellervorgaben und –spezifikationen in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung.
 6. Wichtige Hinweise für Rechnungen, Anlage 4
 7. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW („BLB NRW“), Anlage 5
 8. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen VOL/B

Ergänzend die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und aller weiteren bundesdeutschen Gesetze.

Der AN ist verpflichtet, alle vorstehend aufgeführten und für seine Leistung relevanten gesetzlichen Bestimmungen, Normen, Richtlinien und Regelwerke, Herstellervorgaben etc. eigenverantwortlich auf Anwendbarkeit zu prüfen und die Einhaltung der jeweiligen Regelungen sicherzustellen.

Er ist weiter verpflichtet, den AG unverzüglich nach Kenntnis auf Unklarheiten und Widersprüche zwischen den vorgenannten Vertragsgrundlagen hinzuweisen. In diesem Fall ist der AG berechtigt, im Rahmen der vorstehenden Rangfolge die Leistung nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Angebotsbedingungen des AN oder sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen, Vorverträge oder nicht unter Ziff. 2 aufgeführte Unterlagen der Vertragsparteien werden nicht Gegenstand dieses Vertrages. Insbesondere erkennt der AG entgegenstehende oder von den Regelungen dieses Vertrages abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN nicht an, es sei denn, der AG hat deren Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Die

nachstehenden vertraglichen Regelungen gelten auch dann, wenn der AG in Kenntnis entgegenstehender oder von den Bestimmungen dieses Vertrages abweichender Allgemeiner Geschäftsbedingungen des AN die vertraglichen Leistungen oder etwaige Angebote des AN vorbehaltlos annimmt oder eigene Vertragsleistungen erbringt.

3 Vertragslaufzeit

Der Vertrag hat eine feste Laufzeit von 15 Monaten (bei Fachlos 1+7 zzgl. 16 Wochen Implementierungsphase, bei den Fachlosen 2-6 zzgl. 8 Wochen Implementierungsphase). Der Vertrag beginnt mit Zuschlagserteilung, frühestens jedoch am **01.05.2026** und endet am **30.09.2027**. ~~Dem AG werden Optionen eingeräumt, die Vertragslaufzeit dreimal um jeweils 1 weiteres Jahr zu verlängern, erstmalig also bis zum xx.xx.xxxx und letztmalig bis zum xx.xx.xxxx.~~ Die Entscheidung über die Ausübung der Option teilt der AG dem AN jeweils spätestens 3 Monate vor Ablauf der (verlängerten) Laufzeit schriftlich mit.

Die Leistungen im Rahmen des infrastrukturellen Gebäudemanagements sind ab dem **01.07.2026** (Leistungsbeginn) zu erbringen.

Es wird eine 8-monatige Probezeit ab Vertragsbeginn vereinbart. In dieser Zeit kann der AG mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen den Auftrag wegen eines in der Sphäre des AN liegenden Grundes jederzeit kündigen. Erfolgt eine Kündigung in der Probezeit gemäß Satz 2, steht dem AN nur ein Vergütungsanspruch für die bis zum Kündigungszeitpunkt bereits erbrachten Leistungen zu. Für die zum Kündigungszeitpunkt noch nicht erbrachten Leistungen kann der AN keine Vergütung oder sonstige Ansprüche, insbesondere Schadensersatz- und Kostenerstattungsansprüche geltend machen.

Ziffer 18 bleibt unberührt.

4 Gebäudeübernahme

Der Übergang der Leistung vom vorherigen Dienstleister an den AN erfolgt mit der Gebäudeübernahme zum Leistungsbeginn.

Die Mengen- und Flächenangaben sind innerhalb von 2 Monaten nach Leistungsbeginn vom AN zu überprüfen. Ein etwaiger Korrekturbedarf ist dann an den AG detailliert schriftlich zu melden. Danach kann der AN keine rückwirkende Anpassung der Vergütung verlangen sowie sich nicht mehr darauf berufen, dass er Flächen des AG nicht kennt.

5 Vertragspflichten des AN

Der AN ist verpflichtet, die in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen beschriebenen Aufgaben und Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

Der AN ist insbesondere verpflichtet, innerhalb seines vertraglichen Leistungsumfangs den AG bei der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung wie folgt zu unterstützen: Erkennbare bzw. voraussehbare Verstöße gegen die während der Vertragslaufzeit jeweils geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien des Bundes bzw. der Länder oder die erteilten Genehmigungen für die Vertragsobjekte bzw. Vertragsflächen oder die während der Vertragslaufzeit jeweils gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere BetrSichV, DIN-Normen, EN-Normen, VDI- und VDE-Normen, Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und Berufsgenossenschaftliche Vorschriften (BGV), Technische Regeln für Betriebssicherheit (TRBS), VdS-Richtlinien, VDA-Bestimmungen etc.) hat der AN jeweils unverzüglich dem AG mitzuteilen und – soweit bei überschlägiger Prüfung möglich – geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Behebung der Verstöße vorzuschlagen. Der AN hat den AG ferner über alle seinen vertraglichen Leistungsumfang betreffenden Änderungen der jeweils geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien des Bundes bzw. der Länder oder der erteilten Genehmigungen für die Vertragsobjekte bzw. Vertragsflächen oder der während der Vertragslaufzeit jeweils gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere BetrSichV, DIN-Normen, EN-Normen, VDI- und VDE-Normen, Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und Berufsgenossenschaftliche Vorschriften (BGV), Technische Regeln für Betriebssicherheit (TRBS), VdS-Richtlinien, VDA-Bestimmungen etc.) unverzüglich zu informieren.

Der AN wird die nach diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen zu erbringenden Arbeiten sach- und fachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft, zu den im digitalen Leistungsverzeichnis vorgegebenen Qualitäten durchführen, sodass der Betrieb des AG und der Kunden des AG der im Leistungsumfang befindlichen Gebäude dadurch nicht behindert wird.

Um eine ordnungsgemäße Leistungserbringung während der Vertragslaufzeit sicherstellen zu können, hat sich der AN unverzüglich nach Vertragsbeginn mit den Gebäuden als solches sowie aller in diesem Zusammenhang relevanten Unterlagen, Dokumenten, gebäude-spezifischen Pläne, Anlagen und Einrichtungen vollumfänglich vertraut zu machen und alle erforderlichen Informationen und Unterlagen vom AG abzufordern, zu sichten und zu prüfen.

Stellt der AN hierbei fest, dass Flächen und Einrichtungen Fehler aufweisen, nicht ordnungsgemäß funktionieren, Informationen oder Unterlagen fehlen, unvollständig sind, nicht ordnungsgemäß sind oder Widersprüche aufweisen, hat der AN das gegenüber dem AG zu dokumentieren und Vorschläge zur erarbeiten, wie Abhilfe geschaffen werden kann.

Danach kann sich der AN insbesondere nicht mehr darauf berufen, dass er Flächen und Einrichtungen des AG bzw. deren jeweilige Funktionsweise nicht kennt oder dass Unterlagen oder Informationen fehlen, unvollständig sind oder Widersprüche aufweisen (vgl. 4. Gebäudeübernahme).

Grundsätzlich hat der AN alle erforderlichen Einrichtungen, Maschinen, Anlagen und Geräte sowie Materialien, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderlich sind, selbst und ohne gesonderte Berechnung bereitzustellen (vgl. 1.2 Nebenleistungen). Dem AN obliegt diesbezüglich nach den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien des Bundes und der Länder sowie nach den erteilten Genehmigungen für die vertraglichen Liegenschaften und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (insbesondere BetrSichV, DIN-Normen, EN-Normen, VDI- und VDE-Normen, Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und Berufsgenossenschaftliche Vorschriften (BGV), Technische Regeln für Betriebssicherheit (TRBS), VdS-Richtlinien, VDA-Bestimmungen etc.) die Betreiberverantwortung. Insbesondere führt der AN vor Inbetriebnahme die insbesondere nach BetrSichV erforderlichen Gefährdungsbeurteilungen durch und legt diese auf Anforderung des AG in schriftlicher Form unverzüglich vor.

Die verwendeten Maschinen müssen das CE-/VDE-Kennzeichen tragen, dem Einsatzzweck entsprechen und das höchstmögliche Leistungsniveau an Energieeffizienz aufweisen. Die elektrischen Geräte müssen entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (DGUV Vorschrift 3) geprüft sein.

Der AG ist berechtigt, stichprobenartige Kontrollen durchzuführen. Der AN ist verpflichtet, hieran mitzuwirken und dem AG hierzu sämtliche Informationen und Unterlagen auf Anforderung zur Verfügung zu stellen. Bezüglich hierbei etwaig festgestellter Mängel hat der AN unverzüglich Abhilfe zu schaffen.

Der AN ist verpflichtet, die übernommenen Schlüssel zu protokollieren. Schlüsselverluste sind unverzüglich dem Beauftragten des AG anzuzeigen. Der AN haftet für den entstandenen Schaden (siehe Ziffer 17).

Der AN und seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den vertragsgegenständlichen Bereichen gefunden werden, unverzüglich den zuständigen Mitarbeitern des AG oder des Kunden gegen Quittung zu übergeben. Finderlohn wird hierfür nicht gezahlt.

6 Mitwirkungspflichten des AG

Der AG ist verpflichtet, dem AN alle für die Durchführung der Vertragsleistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen und ihm auch während der Vertragslaufzeit Zugriff auf alle Unterlagen und Informationen zu verschaffen, die der AG zur Verfügung hat.

Der AG ermöglicht dem AN den zur Auftragserfüllung erforderlichen Zugang zu den vertragsgegenständlichen Flächen, soweit keine begründeten Bedenken des Kunden des AG dies verhindern.

Der AG stellt das zur Durchführung der Leistungen notwendige Wasser und den elektrischen Strom unentgeltlich zur Verfügung. Auf möglichst sparsamen Verbrauch hat der AN zu achten. Sofern an der Liegenschaft aufgrund von technischen Störungen kein Wasser vorhanden ist, hat der AN dieses auf eigene Kosten zu beschaffen.

7 Qualitätssicherung und Kontrollrechte des AG

Für die vertragsgegenständliche Leistung ist der AN zur Unterhaltung eines Qualitätsmanagementsystems verpflichtet, um die Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften, Betriebsvereinbarungen mit dem AG und/oder Kunden, Terminen und Qualitäten monatlich nachzuweisen und dokumentieren zu können.

Der AG ist berechtigt,

- jederzeit die Erfüllung der Leistungen und Pflichten des AN und Dritter zu überprüfen und/oder überprüfen zu lassen,
- die Eignung des vom AN und von Dritten eingesetzten Personals und der Materialien zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen.

8 Personaleinsatz

8.1 Eigenes Personal, Qualifikationen, Verhalten im Objekt

Vor Leistungsbeginn hat der AN dem AG gebäudebezogen eine/n Liste/Einsatzplan mit Angabe von Namen, Vornamen, Geburtsdaten des für den Einsatz vorgesehenen Personals in digitaler, für den AG weiterverarbeitbaren Form (als *.pdf-Datei; *.xls-Datei) vorzulegen. Das Vertretungspersonal ist in der Einsatzliste mit aufzunehmen. Die Einsatzliste ist dem AG 14 Tage vor Leistungsbeginn vorzulegen und fortlaufend zu aktualisieren.

Der AG ist berechtigt diese Liste/den Einsatzplan dem zuständigen Kunden des AG zu übermitteln. Der AN hat dazu die Einholung der dafür erforderlichen Einwilligungen vom eingesetzten Personal sicherzustellen und dem AG auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.

Der AN ist verpflichtet, qualifiziertes, unterwiesenes und zuverlässiges Personal in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen, um seinen Pflichten jederzeit ordnungsgemäß und vollständig nachkommen zu können.

Der AN hat insbesondere für eine unverzügliche qualifizierte Vertretung von Mitarbeitern im Krankheits- und Urlaubsfall zu sorgen.

Die Ausfallplanung des AN ist in Urlaubs- und Krankheitsvertretung zu unterscheiden. Urlaubsvertretungen sind dem AG mindestens 1 Woche vorher anzuzeigen und das Vertretungspersonal ist zu benennen. Krankheitsvertretungen sind dem AG sofort nach Bekanntwerden anzuzeigen.

Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden. Der Nachweis muss auf Anforderung erbracht werden. Die in den einzelnen Gebäuden verantwortlichen Mitarbeiter des AN (u.a. Projektleiter, Objektleiter, Vorarbeiter) müssen der deutschen Sprache mächtig sein. Die operativen Mitarbeiter des AN müssen mindestens Grundkenntnisse der deutschen Sprache besitzen.

Neues Personal ist intensiv einzuarbeiten. Die räumliche Einweisung des zuständigen Personals hinsichtlich der Standorte der technischen Geräte und Einrichtungen übernimmt der AG oder ein von diesem bestimmter Dritter. Das Vertretungspersonal muss gleichwertig eingewiesen sein. Die erste Einweisung ist für den AN kostenlos. Jede weitere, durch personelle Ausfälle oder Veränderungen erforderliche Einweisung in das spezifische Gebäude durch den AG oder den Kunden des AG ist für den AN kostenpflichtig. Der Preis hierfür

richtet sich nach den tatsächlich angefallenen Personal- und Sachkosten. Maßgeblich hierfür sind die jeweils gültigen, vom BLB NRW festgelegten Stundensätze, welche auf Anfrage beim BLB NRW in Erfahrung gebracht werden können. Die Höhe der Stundensätze wird vom AG jährlich überprüft und – sofern erforderlich – angepasst, die jeweils gültige Fassung ist verbindlich.

Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der AN dafür ein, im Besitz der Erlaubnisse und Zulassungen zu sein. Der AN hat dem AG dies vor Leistungsbeginn und darüber hinaus jederzeit auf Verlangen nachzuweisen.

Soweit die Benutzung von Fernsprechapparaten der Kunden, Fotokopiergeräten usw. in den vertragsgegenständlichen Gebäuden nicht durch den AG zur eigentlichen Leistungserbringung zur Verfügung gestellt wird, hat der AN das Personal darauf hinzuweisen, dass eine Benutzung – außer bei Gefahr im Verzug – untersagt ist. Die private Nutzung des Internets während der Leistungserbringung ist dem Personal des AN grundsätzlich zu untersagen.

Das eingesetzte Personal ist mit einer einheitlichen, klar erkennbaren Berufsbekleidung und persönlichen Schutzausrüstung/-kleidung, auszustatten, die vom AN auf dessen Kosten gestellt wird. Die Arbeitskräfte des AN sind auf dessen Kosten mit einem Lichtbildausweis auszustatten. Der Ausweis muss den Vor- und Nachnamen der Inhaberin/des Inhabers und die Firma des AN enthalten. Sofern das Personal des AN nicht zum Betreten aller Räume, Gebäude oder Etagen befugt sein soll, ist dies auszuweisen.

Die Ausweise ausscheidender Arbeitskräfte hat der AN einzuziehen. Alle Arbeitskräfte des AN müssen sich beim Betreten und Verlassen der Gebäude oder des Grundstückes in eine Namensliste mit Uhrzeit eintragen oder eintragen lassen. Auf Verlangen des AG ist dazu das Zeiterfassungssystem des Kunden des AG zu nutzen.

Das Personal des AN oder das Personal von diesem eingeschalteten Dritten unterliegt grundsätzlich nur den Weisungen des AN. Wenn die Sicherheit und Ordnung oder die Nutzung des Gebäudes gefährdet ist, bei Eigengefährdung des Personals sowie in besonderen Einzelfällen (z.B. Nichterreichbarkeit von weisungsbefugten Personen), ist der AG berechtigt dem vom AN eingesetzten Personal Weisungen, insbesondere hinsichtlich von durchzuführenden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Störungsbeseitigung, zu erteilen. Der AG ist in diesen Fällen befugt dieses Weisungsrecht auf den Kunden des AG der im Leistungsumfang befindlichen Gebäude zu übertragen.

8.2 Sicherheitsüberprüfung, Austausch von Personal

Da das eingesetzte Personal des AN Zugang zu Räumlichkeiten eines Gebäudes erhält, darf nur zuverlässiges Personal eingesetzt werden.

Das eingesetzte Personal muss über ein aktuelles polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 6 Monate zum Leistungsbeginn gem. dieses Vertrages) verfügen, das keinen Hinweis auf eine Straftat enthält, die einer zuverlässigen Ausübung dieser Tätigkeit am Leistungsort entgegen steht (z. B. Diebstahl, Bildung krimineller Vereinigungen, Ausspähen von Daten etc.). Solange und soweit das eingesetzte Personal an Leistungsorten tätig wird, die besonders sicherheitsrelevanten Bereichen, wie bspw. dem Strafverfolgungs-, Sicherheits- oder Justizsektor zuzuordnen sind, oder am Leistungsort die Möglichkeit des Zugriffs auf sensible Informationen besteht, ist dem AG das polizeiliche Führungszeugnis des eingesetzten Personals vorzulegen. Die Entscheidung darüber, ob es sich um einen sicherheitsrelevanten Bereich im vorgenannten Sinne handelt, obliegt dem AG. Für alle anderen Bereiche hat der AN eine Negativerklärung (d.h. eine unterzeichnete Erklärung darüber, dass er die Führungszeugnisse des eingesetzten Personals eingesehen hat und keine dem Einsatz entgegenstehende Eintragungen in den Führungszeugnissen vorhanden sind) der eingesetzten Mitarbeiter dem AG vorzulegen.

Der AN ist verpflichtet, die polizeilichen Führungszeugnisse bzw. Negativerklärungen des eingesetzten Personals dem AG oder, soweit der AG den AN hierzu auffordert, direkt dem zuständigen Kunden, für den der AN tätig wird, auf Verlangen mit dem Einsatzplan vorzulegen oder wenn der AG dies aus wichtigem Grund oder aus aktuellem Anlass erneut verlangt. Soweit polizeiliche Führungszeugnisse dem AG vorgelegt werden, stimmt der AN zu und ist der AG berechtigt die Führungszeugnisse des eingesetzten Personals dem zuständigen Kunden des AG, für den der AN tätig wird, zu übermitteln. Der AN hat die Einholung der dafür erforderlichen Einwilligungen vom eingesetzten Personal sicherzustellen. Der AN ist verpflichtet und trägt die Verantwortung dafür, dass die Einwilligungen des eingesetzten Personals in der gesetzlich erforderlichen, insbesondere datenschutzkonformen Form und Art eingeholt und beweissicher dokumentiert werden. Die Einwilligungen sind dem AG und/oder dem zuständigen Kunden, für den der AN tätig wird, auf Anforderung zur Verfügung zu stellen.

Sofern ein Eintrag im Führungszeugnis vorliegt, prüft der AG und/oder der zuständige Kunde, für den der AN tätig wird, ob dies einer Tätigkeit in den entsprechenden Gebäuden entgegensteht. Sollte dies der Fall sein, ist der AN verpflichtet, auf Verlangen des AG den betroffenen Mitarbeiter auszutauschen.

Die Kosten für die Führungszeugnisse trägt der AN.

In Gebäuden mit erhöhten Anforderungen an die Sicherheit können weitergehende Sicherheitsbestimmungen erforderlich sein. Sofern Mitarbeiter des AN diesen Sicherheitsinteressen der Kunden des AG in diesen Gebäuden nicht genügen, kann der Einsatz in diesen Gebäuden ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

Der AN ist verpflichtet, diese Mitarbeiter des AN oder die Mitarbeiter von Dritten sofort auszutauschen und unverzüglich andere Mitarbeiter einzusetzen.

Der AG, ein vom AG bestimmter Dritter sowie der Kunde des AG sind berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob die von dem AN in seinen Einsatzplänen gemeldeten Personen den tatsächlich eingesetzten Personen entsprechen. Nur den in den Einsatzplänen aufgeführten Personen ist der Zutritt zu den Gebäuden und zu den Grundstücken gestattet.

Personal, welches gemäß § 6 Infektionsschutzgesetz (IfSG) an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an einer Erkrankung gemäß § 34 Infektionsschutzgesetz (IfSG) (z.B. Borkenflechte, Krätze, Keuchhusten, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken, Scharlach, Salmonellen, Tuberkulose, Hepatitis, Shigellenruhr, hämorrhagischem Fieber) erkrankt oder dessen verdächtig ist, darf die Gebäude nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch das Personal nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt für Ausscheider und im Falle der Verlausung.

8.3 Vertragskoordination

Der AN benennt einen Projektverantwortlichen (Projektleiter/ Gesamtkoordinator). Der Projektverantwortliche ist Ansprechpartner in sämtlichen, die Durchführung dieses Vertrags betreffenden Angelegenheiten. Der AN hat eine Vertretungsregelung für Krankheit und Abwesenheit der Projektleitung sicherzustellen und dem AG bekannt zu machen. Erklärungen, die gegenüber der benannten Projektleitung oder der Stellvertretung abgegeben werden, wirken für und gegen den AN.

Der AN ist verpflichtet, einen Wechsel in der Person der Projektverantwortlichen unverzüglich dem AG schriftlich anzuzeigen. Hierbei sind die Gründe für den Wechsel anzugeben. Der AG kann dem Wechsel bei Vorliegen eines wichtigen Grundes widersprechen. Der AG kann einen Wechsel der Person des Projektverantwortlichen bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fordern.

Für die Vertragsabwicklung sind ggf. weitere Anforderungen zum Personalkonzept der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) zu entnehmen.

Der AN hält an 7 Tagen pro Woche mindestens in der Zeit von 06:00 – 20:00 Uhr eine zentrale Rufnummer vor, über die der AG den AN erreichen kann.

Dem AG ist zusätzlich ein Sicherheitsbeauftragter für den Arbeitsschutz zu benennen.

9 Höhere Gewalt/Epidemie/Pandemie

9.1 Höhere Gewalt

Wird aus Gründen höherer Gewalt im Sinne eines von außen einwirkenden und objektiv unabwendbaren Ereignisses der Betrieb in den Gebäuden des AG vorübergehend stillgelegt oder eingeschränkt und ist hierdurch die Erbringung der Leistung nicht möglich, ist der AN in diesem Umfang von seiner Leistungspflicht und der AG dementsprechend von seiner Gegenleistungspflicht befreit.

AG und AN gehen im Übrigen davon aus, dass die vertraglichen Leistungen im Wesentlichen ungestört erbracht werden können. Dies ist Geschäftsgrundlage der in diesem Vertrag geregelten Leistungen sowie deren Vergütung und Termine. Für den Fall, dass der AN nachweist, dass unmittelbar kausal aufgrund höherer Gewalt Beeinträchtigungen der Leistungserbringung eintreten, die der AN nicht anderweitig auffangen kann, sind sich die Vertragsparteien einig, dass die vertraglichen Regelungen auf Verlangen einer Partei einvernehmlich angepasst werden.

9.2 Epidemie/Pandemie

Der AG ist im Falle einer Epidemie oder Pandemie berechtigt, den vorübergehenden Zutritt zu den Gebäuden und damit die Leistungserbringung durch den AN zu untersagen. Während der Dauer des Zutrittsverbotes ist der AN von seiner Leistungspflicht, der AG von seiner Gegenleistungspflicht befreit. Unter Pandemie verstehen die Parteien einvernehmlich eine länderübergreifende Ausbreitung einer Krankheit (z.B. die sogenannte Schweinegrippe und COVID-19). Im Gegensatz zur Pandemie handelt sich bei einer Epidemie um eine örtlich beschränkte Ausbreitung einer Krankheit.

Im Übrigen gilt Ziffer 9.1, 2. Absatz.

10 Einschaltung von Dritten

Der AN ist berechtigt, nach vorheriger schriftlich einzuholender Zustimmung des AG zur Erfüllung seiner Pflichten, Dritte (insbesondere Nachunternehmer) einzuschalten oder auch Wechsel von Dritten vorzunehmen. Die Begründung neuer oder die Beendigung bestehender Vertragsverhältnisse mit Dritten, hat der AN dem AG spätestens vier Wochen vor Wirksamwerden der Änderung anzuzeigen und seine Zustimmung einzuholen.

Die Zustimmung ist nicht erforderlich bei unwesentlichen Teilleistungen oder solchen Teilleistungen, auf die der Betrieb des AN nicht eingerichtet ist. Unwesentlich ist eine Teilleistung, die nicht mehr als 5% der Gesamtauftragssumme über die vertragliche Festlaufzeit (gem. Ziffer 3) des jeweiligen Gebäudes ausmacht.

Der AG hat das Recht, die Untervergabe von Leistungen oder die Vergabe an bestimmte Unternehmer aus wichtigem Grund zu untersagen, insbesondere, wenn dadurch Sicherheitsaspekte des AG oder der Kunden des AG berührt werden. Der AG ist nicht zur Erstattung von Kosten verpflichtet, die dem AN wegen der Ablehnung von Dritten entstehen.

Der AN verpflichtet sich, bei der Einholung von Angeboten kleine und mittlere Unternehmen angemessen zu beteiligen. Dritten sind insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen, insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise zu stellen, als sie zwischen AG und AN vereinbart werden.

Dritte müssen den gleichen Eignungskriterien aus dem Vergabeverfahren wie der AN gerecht werden. Der AN hat die entsprechenden Nachweise auf Anforderung dem AG vorzulegen.

Der AN übernimmt beim Einsatz eines Dritten die Verantwortung für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen.

Der AN übergibt dem AG dafür eine Aufstellung über Art und Umfang der zu übertragenden Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) der von ihm für die Leistungserbringung eingeschalteten Dritten.

Sämtliche Kosten für die Einschaltung von Dritten zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungspflichten trägt der AN. Er hat keinen Anspruch auf eine etwaige Vergütungsanpassung. Es gelten nach wie vor die Konditionen des Hauptauftrags.

Die zur Leistungserbringung eingesetzten Dritten sind vertraglich zu verpflichten, die ihnen übertragenen Leistungen entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrages zu erbringen. Die Vorgaben für Personal des AN insbesondere Qualifikation und Sicherheit gelten für das Personal von Dritten entsprechend. Der AN hat dies dem AG auf gesondertes Verlangen nachzuweisen,

Für den Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages oder Teilen davon ist in jedem Vertrag des AN mit Dritten – soweit dies dem AN möglich und zumutbar ist - das Recht des AG oder von ihm benannter Dritter zur Vertragsübernahme zu vereinbaren.

Der AN darf seine eingesetzten Dritten nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere als die vertragsgegenständlichen Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit Dritten, die den AG oder den Dritten am Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder der Dritte für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.

11 Mindestlohn/Arbeitnehmerüberlassung

Der AN garantiert, seine arbeitsrechtlichen Verpflichtungen insbesondere zur Gewährung von Arbeitsbedingungen nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG), mindestens zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) sowie zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (SchwarzArbG) in der jeweils gültigen Fassung vollumfänglich zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass diese Verpflichtungen auch von etwaigen Nachunternehmern sowie im Fall einer etwaigen Arbeitnehmerüberlassung von seinen Verleihern und von den Verleihern seiner Nachunternehmer eingehalten werden.

Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der vorstehenden Bestimmung, z.B. auch durch Offenlegung der Nachunternehmerverträge auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen und den AG über jeden Verstoß unverzüglich zu unterrichten.

Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen auf erstes Anfordern frei, die im Falle eines Verstoßes des AN gegen seine Verpflichtungen aus vorstehenden Bestimmungen gegen den AG, insbesondere auch aus der Bürgenhaftung gemäß MiLoG bzw. AEntG geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Ansprüche, insbesondere die Bürgenhaftung aus der Beauftragung eines Nachunternehmers und/oder eines Verleihers ergibt.

Im Übrigen gelten die Regelungen in den Besonderen Vertragsbedingungen TVgG NRW (Formular 513-EU).

12 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Der AG ist berechtigt nachträglich Änderungen von Leistungen im Rahmen der Leistungsfähigkeit des AN und der Zumutbarkeit anzuordnen (vgl. § 2 Nr. 1 VOL/B).

Bei einer Änderung der Leistung kommen vier Varianten vor, wobei diese immer einen langfristigen, dauerhaften Charakter haben. Keine Leistungsanpassungen in diesem Sinne sind gesonderte Aufträge des AG, die nur einen vorübergehenden bzw. einmaligen Charakter haben (i.d.R. Einzelbeauftragungen, lit. e). Die angepasste Vergütung ist schriftlich vor Beginn der geänderten Leistung zu vereinbaren.

Es gelten nachfolgende Anpassungsvarianten:

a) Zusätzliche Leistungen

Das Anordnungsrecht gilt für zusätzliche Leistungen (dauerhafte Zusatzleistungen bspw. zusätzliche Gebäude). Der AN hat Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem AG schriftlich ankündigen, bevor er mit der Ausführung beginnt. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung. Die angepasste Vergütung ist schriftlich vor Beginn der Leistung zu vereinbaren. Auch das für die zusätzlichen Leistungen eingesetzte Personal muss gleichwertig eingewiesen sein und die ggf. gem. Leistungsbeschreibung (Anlage 1) vorgegebenen Schulungen absolviert haben.

b) Wegfall von Leistungen

Der AG ist gem. Ziff. 18.1 berechtigt, einzelne Leistungsteile im Sinne einer Teilkündigung aus dem vom AN geschuldeten Leistungsumfang herauszunehmen.

Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt des Leistungsentfalls entsprechend anzupassen. Darüber hinausgehende Ansprüche bestehen für den AN nicht.

c) Mehr-/ Minderleistungen

Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen hinsichtlich des Mengengerüsts (z.B. Flächenänderungen, Änderungen der Stundenanforderungen, Anzahl Räume) zu verlangen.

Der AG muss dem AN die Änderung des Mengengerüsts in einer Frist von 4 Wochen mitteilen. Bei einer Änderung der Leistung werden die Grundlagen des Preises für die im Vertrag vorgesehene Leistung auf Basis der Vertragspreise fortgeschrieben.

Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung entsprechend anzupassen. Bei wesentlichen Änderungen werden die Parteien eine Anpassung der Vergütungskalkulation vornehmen, wobei der AN die Leistungskalkulation dem AG offen legt. Wesentliche Änderungen sind Leistungen, die mehr als 10% der netto Auftragssumme des jeweiligen Gebäudes im Jahr ausmachen.

d) Anpassungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung

Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung oder ihrer Beschaffenheit zu verlangen, es sei denn, diese sind für den AN unzumutbar.

Der AG muss dem AN die Änderung der Art und Weise der Leistungserbringung mit einer Frist von mindestens 4 Wochen mitteilen.

Änderungswünsche des AG hat der AN auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und dem AG das Ergebnis spätestens innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Änderungsersuchens schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Dabei hat der AN insbesondere die Auswirkungen auf die Ausführung und die Kosten aufzuzeigen sowie etwaige Bedenken gegen die Leistungsänderung schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Entscheidet sich der AG daraufhin für die Leistungsänderung, so ist die Änderung schriftlich oder per E-Mail dem AN mitzuteilen.

Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt grundsätzlich der AN. Hat der AN Bedenken geäußert, trägt das Risiko der AG.

Die Vergütung des AN ist einvernehmlich anzupassen und bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung, die die angemessenen und ortsüblichen Kosten nicht übersteigen dürfen.

e) Einzelbeauftragung

Sofern im Ausnahmefall von dem AN darüber hinausgehende Leistungen als Einmalleistungen (Einzelbeauftragung) verlangt werden, hat dies schriftlich durch den AG zu geschehen. Der AN ist nicht verpflichtet oder berechtigt, Zusatzleistungen ohne schriftlichen Auftrag zu erbringen, es sei denn, der Aufwand zur Einholung einer schriftlichen Auftragsbestätigung ist angesichts der absehbaren Kosten der Zusatzleistung unverhältnismäßig hoch oder die sofortige Leistungserbringung ist zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren dringend geboten.

Der AN erhält in diesen Fällen gegen den schriftlichen, vom AG gegengezeichneten Tätigkeitsnachweis die im Leistungsverzeichnis vereinbarten Stundenverrechnungssätze. In diesen Stundensätzen sind alle betriebsüblichen Sozialleistungen, Gemeinkosten, Wegezeitenkosten usw. einberechnet. Ein Generalunternehmerzuschlag / Management Fee fällt nicht an.

13 Dokumentation, Kommunikation und Informationspflichten

13.1 Allgemeine Dokumentation

Der AN ist zur sorgsamten Aufbewahrung aller während der Vertragslaufzeit anfallenden Akten, Korrespondenzen und Belege, die zur Erfüllung dieses Vertrages erstellt werden, verpflichtet.

Der AN hat seine Leistungen und Ergebnisse sowie den Funktions- und Werterhalt von Gebäuden nach den Vorgaben des AG zu dokumentieren.

13.2 Leistungsdokumentation

Solange und soweit die Berichte und Dokumentationen von Maßnahmen des AN nicht bereits anderweitig abschließend geregelt und dargestellt sind, hat der AN alle Einzelnachweise zur Abrechnung und gesetzlich geforderten Dokumentation dem AG monatlich vorzulegen.

Die Übersicht muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Bezeichnung der ausgeführten Leistung
- Meldung des Mangels/ Störung (sofern vorhanden) durch

-
- Datum und Uhrzeit der Meldung
 - Beauftragung erfolgt durch... (Firmen- und Mitarbeitername)
 - Datum der Beauftragung
 - Tätigkeitsbeschreibung
 - Ort der Ausführung (Gebäude, Bauteil, Stockwerk, Bereich, Raumangabe)
 - Datum und Uhrzeit der Ausführung
 - Ausführender... (Firmen- und Mitarbeitername)

13.3 Regelkommunikation

Der AN hat den AG über sämtliche für die Bewirtschaftung des Gebäudes relevanten Vorkommnisse, die nicht bereits von den Dokumentationen bzw. Statusberichten erfasst sind, zu informieren.

13.4 Qualitätsmanagement (QM-)System und Beschwerdemanagement

Der AN hat die gleichbleibende Qualität der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen regelmäßig zu überwachen und die Überwachung zu dokumentieren. Der AN hat ferner jede Ablehnung der Leistungserbringung seitens der Kunden des AG sowie jede Abweichung vom Einsatzplan zu dokumentieren.

Die Eigenüberprüfung des AN und seiner Mitarbeiter wird sofort nach erbrachter Leistung vom AN für das Gebäude durchgeführt und diese Leistung monatlich dokumentiert.

Sämtliche Beschwerden werden per Mail oder telefonisch an die benannte Objektleitung herangetragen und sind unverzüglich zu beseitigen.

In Fachlos 1 werden darüber hinaus die Leistungen des AN, mit Hilfe von stichprobenhaften Kontrollen, durch den AG und von ihm eingesetzten Dritten geprüft. Nähere Einzelheiten sind in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) geregelt.

14 Vergütung

Die Vergütung erfolgt auf Grund der befüllten Excelliste Anlage 3.

Mit der Vergütung sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich sämtlicher Nebenleistungen (z. B. Reisekosten, Verpflegungsaufwendungen, Wegezeiten in und zwischen den Gebäuden etc.) abgegolten.

Mit einer Zahlung ist weder eine Abnahme noch ein Anerkenntnis der Mangelfreiheit der Leistung verbunden.

Ebenso werden bei starken, witterungsbedingten Veränderungen keine besonderen Zuschläge gewährt.

Sofern vereinbart, gelten bei Verfehlungen der vereinbarten Ergebnisse die Regelungen zur Rechnungskürzung gem. Leistungsbeschreibung, Anlage 1.

Streitigkeiten über die zu zahlenden Entgelte (und/ oder die zu leistenden Vergütungen) berechtigen nicht zur Einstellung der vertraglich zu erbringenden Leistungen.

Der AN ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des AG nicht berechtigt, eine gegen den AG gerichtete Geldforderung abzutreten.

14.1 Rückforderungen aus Überzahlungen

Werden Fehler in der Abrechnung der Vergütung festgestellt, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Der AN ist verpflichtet, die sich aus einer Überzahlung ergebenden Beträge zu erstatten. Der AN kann sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

Die Ausgaben des AG unterliegen der Rechnungsprüfung durch die zuständigen Rechnungsprüfungsstellen und den Rechnungshof. Diese Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Die gesetzliche Verjährungsfrist nach § 195 BGB von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen beziehungsweise Überzahlungen beginnt mit Kenntnis des AG vom Ergebnis der Rechnungsprüfung. Unabhängig davon tritt die Verjährung spätestens in zehn Jahren nach Entstehung des Anspruches ein.

14.2 Zahlungsweise

Der AN stellt monatlich Abschlagszahlungen und / oder Einzelrechnungen entsprechend dem jeweiligen Stand seiner Leistungen. Nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung zum Ende eines jeden Kalenderjahres kann der AN die Vergütung mit einer Schlussrechnung geltend machen.

Etwaige Rechnungskürzungen werden mit den monatlichen Zahlungen verrechnet.

Die Zahlung wird innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug geleistet. Die Zahlungsfrist beginnt mit dem Eingang einer prüfungsfähigen Rechnung beim AG.

Der AN hat bei Rechnungsstellung die Hinweise zur Rechnungsbearbeitung (Anlage 4) zu beachten.

14.3 Aufrechnung

Eine Aufrechnung des AN mit Forderungen gegen den AG ist ausgeschlossen, soweit die Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

14.4 Steuer

Der AN (Leistender) ist verpflichtet, dem AG (Leistungsempfänger) eine Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 b Einkommensteuergesetz (EStG) des für den AN zuständigen Finanzamtes unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung vorzulegen und diese ständig auf einem aktuellen Stand zu halten.

Für den Fall, dass der AN dem AG spätestens im Zeitpunkt der Gegenleistung keine gültige Freistellungsbescheinigung vorlegt, wird die Bauabzugssteuer gemäß § 48 Abs. 1 EStG einbehalten und bei dem für den AN zuständige Finanzamt angemeldet und abgeführt.

Die Freigrenzen gemäß § 48 b Abs. 2 EStG werden im BLB NRW nicht angewendet.

Die vertragsgegenständlichen Leistungen sind hinsichtlich der Umkehr der Steuerschuldnerschaft gem. §13b Abs. 2 Nr.1 i.V.m Abs. 5 S.2 UStG mittels einer Netto-Rechnung ohne gesondert ausgewiesene Umsatzsteuer, aber mit Hinweis auf die Steuerschuldumkehr, von dem leistenden Unternehmer (AN) abzurechnen (§14a UStG). (Die Umkehr der Steuerschuldnerschaft n. §13b Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs.5 S.2 UStG greift jedoch nur , wenn ein im Ausland ansässiger Unternehmer steuerpflichtige Werklieferungen oder sonstige Leistungen erbringt. Insbesondere sind hier Werklieferungen und sonstige Leistungen in einem direkten Zusammenhang mit einem Grundstück n. §3a Abs. 3 UStG gemeint.)

Die Umkehr der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen gemäß § 13 b Abs. 2 Nr. 4 UStG i.V.m. § 13 b Abs. 5 Satz 2 UStG findet auf den AG derzeit keine Anwendung; sollten sich die gesetzlichen Regelungen ändern, kann eine Anpassung notwendig sein, worüber der AN in angemessener Frist informiert werden würde.

14.5 Gutschriftverfahren

Der AG behält sich vor im Laufe der Vertragslaufzeit ein Gutschriftverfahren im Sinne des § 14 (2) S.2 UStG einzuführen. Der AN erklärt im Falle der Einführung des Gutschriftverfahrens bereits jetzt sein Einverständnis mit der Übertragung der Abrechnungslast für alle Dienstleistungen auf den AG.

14.6 Lohngleitklausel

Ändern sich die gültigen Lohntarife, der Rahmentarifvertrag, gesetzliche Bestimmungen zur Regelung der Mindestlöhne und/oder die gesetzlichen Sozialaufwendungen, so verändert sich zum Inkrafttreten der neuen Regelung das an den AN zu zahlende Entgelt entsprechend der nachfolgenden Lohngleitklausel:

$$P_n = P_a * (KA + K_{St} * L_n/L_a)$$

Neuer Preis =

Alter Preis [$\triangleq$ Stundenverrechnungssatz vor Anpassung]

x (Allgemeiner Kostenanteil [$\triangleq$ 100% - Lohnkostenanteil])

+ Lohnkostenanteil [$\triangleq$ Kalkulationsauskunft zum Stundensatz Pos. A + B + Tariflohn / Alter Preis]

x Neuer Tariflohn / Alter Tariflohn)

Legende:

P_n = neuer Preis

P_a = alter Preis [$\triangleq$ Stundenverrechnungssatz (vor Anpassung)]

KA = Allgemein-Kostenanteil von x % [$\triangleq$ 100% - Lohnkostenanteil]

KSt = Lohn-Kostenanteil von y % [$\triangleq$ Kalkulationsauskunft zum Stundensatz Pos. A + B + Tariflohn / „Alter Preis“]

Ln = Tariflohn gem. neuer Tarifvereinbarung.

La = Tariflohn vor dem Zeitpunkt Lohnänderung.

Zu den gesetzlichen Sozialaufwendungen gemäß dieser Lohngleitklausel zählen die Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung und die Insolvenzgeldumlage.

Durch die Anpassung der Stundensätze gem. der Lohngleitklausel sind alle unmittelbaren und mittelbaren Mehr- oder Minderaufwendungen abgegolten. Berechnungsgrundlage für die Anpassung der Vergütung ist jeweils der zuletzt vereinbarte Stundensatz [„Alter Preis“].

Der Lohn- und allg. Kostenanteil wird jeweils losbezogen gem. der vereinbarten Vertragspreise der Urkalkulation in das digitale Leistungsverzeichnis (Registerblatt: Stundensatz) übertragen.

Die Änderung tritt nicht automatisch ein. Im Falle der Lohnerhöhung hat der AN, im Falle der Lohnermäßigung der AG, dem anderen Vertragspartner diese Änderung unter Vorlage einer Erklärung in Schriftform mitzuteilen. Die Erklärung hat die eingetretene Änderung des Tariflohns etc. sowie die Erhöhung in einem Geldbetrag prüffähig anzugeben. Erfolgt dies nicht sofort, so bedeutet das aber keinen Verzicht auf die Anpassung. Die Anpassung tritt jedoch erst mit Geltendmachung nach Eingang der vollständigen, prüffähigen Erklärung in Kraft. Eine rückwirkende Anpassung wird ausgeschlossen.

Der AG kommt weiterhin mit der Zahlung der Erhöhungsbeträge, der AN mit der Rückerstattung der Ermäßigungsbeträge erst nach Eingang der vollständigen, prüffähigen Erklärung zum 1. des Folgemonats der jeweiligen Abrechnung in Verzug. Hierzu ist die Erklärung spätestens 15 Tage vor Ende des Kalendermonats beim AG bzw. AN einzureichen. Maßgebend für den Beginn der Frist ist der jeweilige Zugang beim AG bzw. AN.

14.7 Preisindexierung

Verändert sich zwei Jahre nach Datum der Angebotsöffnung der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Preisindex für Verbraucher um mehr als 5 % gegenüber dem Stand

zum Datum der Angebotsöffnung, nach oben oder unten, so verändern sich die Allgemeinkosten [gem. Allgemein-Kostenanteils $[KA \triangleq 100\% - \text{Lohnkostenanteil}]$] entsprechend der eingetretenen Veränderung. In jedem Fall einer neuerlichen Änderung dieses Indexes um mehr als 5 % gegenüber dem Stand, auf dem die vorangegangene Anpassung erfolgte, wiederholt sich diese Anpassung auf der Grundlage der jeweils letzten Allgemeinkosten.

Die Änderung tritt nicht automatisch ein. Im Falle der Erhöhung der Allgemeinkosten hat der AN, im Falle der Ermäßigung der AG, dem anderen Vertragsteil diese Änderung unter Vorlage einer Erklärung in Schriftform mitzuteilen. Die Erklärung hat die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweils neuen Allgemeinkosten und die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Erfolgt dies nicht sofort, so bedeutet das aber keinen Verzicht auf die Anpassung. Die Anpassung tritt jedoch erst mit Geltendmachung nach Eingang der vollständigen, prüffähigen Erklärung in Kraft. Eine rückwirkende Anpassung wird ausgeschlossen.

Der AG kommt jedoch mit der Zahlung der Erhöhungsbeträge, der AN mit der Rückerstattung der Ermäßigungsbeträge nach Eingang der vollständigen, prüffähigen Erklärung zum 1. des Folgemonats der jeweiligen Abrechnung in Verzug. Hierzu ist die Erklärung spätestens 15 Tage vor Ende des Kalendermonats beim AG bzw. AN einzureichen. Maßgebend für den Beginn der Frist ist der jeweilige Zugang beim AG bzw. AN.

Sollte der Verbraucherpreisindex an sich vom Statistischen Bundesamt nicht mehr fortgeführt werden, tritt an seine Stelle derjenige, der durch das Gesetz bestimmt wird, hilfsweise derjenige, der im Bereich der Bundesrepublik Deutschland (hilfsweise der EU) geltende Lebenshaltungskostenindex, der dem Verbraucherpreisindex im Zeitpunkt seiner Ersetzung am Ehesten entspricht.

15 Offenlegung, Geheimhaltung / Datenschutz

15.1 Einsichtnahme in Unterlagen

Der AN hat dem AG zu den üblichen Geschäftszeiten auf Anfrage Einsicht in sämtliche im Zusammenhang mit seinen Leistungen stehenden Verträgen, Rechnungen und sonstigen zur Nachvollziehbarkeit der Kosten erforderlichen Unterlagen zu gewähren, soweit dem nicht gesetzliche Geheimhaltungspflichten oder Datenschutzbestimmungen entgegenstehen. In diesem Fall hat der AN zu gewährleisten, dass dem AG die entsprechenden Unterlagen im größtmöglichen Umfang zur Verfügung gestellt werden. Der AG ist berechtigt, die

vorstehend genannte Einsichtnahme auch durch beauftragte und zur Verschwiegenheit verpflichtete Dritte durchführen zu lassen, sofern keine überwiegenden Interessen des AN im Einzelfall entgegenstehen.

Der AN hat beim Abschluss von Verträgen mit Dritten die Zulässigkeit der Einsichtnahme in die in Satz 1 genannten Unterlagen durch den AG oder von ihm nach Maßgabe von Satz 3 beauftragte Dritte sicherzustellen und dies dem AG auf Anfrage nachzuweisen.

15.2 Geheimhaltung

Der AN verpflichtet sich, sämtliche ihm im Rahmen der Auftragserfüllung zugänglichen Informationen und Unterlagen des AG, seiner Mieter und Kunden (z.B. Landesbehörden) sowie sonstiger Geschäftspartner zeitlich unbegrenzt vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber zu verschweigen.

Der AN hat Sorge dafür zu tragen, dass Informationen und Unterlagen des AG gegen Einsichtnahme Dritter geschützt werden. Eine Einsichtnahme oder Weitergabe solcher Informationen und Unterlagen an Beschäftigte oder Dritte (z.B. Nachunternehmer) ist nur in dem Umfang zulässig, wie dies zur vertraglichen Leistungserbringung erforderlich ist. Soweit es zu einer Einsichtnahme oder Weitergabe nach dem vorstehenden Satz kommt, sind die jeweiligen Beschäftigten und Dritte ebenfalls zur Geheimhaltung nach Maßgabe dieser Regelung zu verpflichten. Dies ist dem AG auf dessen Verlangen nachzuweisen; die Vertraulichkeits-/Verschwiegenheitspflicht hat auch nach Beendigung des Vertrags fortzubestehen. Zudem haben die jeweiligen Beschäftigten oder Dritte gegenüber dem AG auf Verlangen die nachfolgende Erklärung abzugeben:

„Ich bestätige hiermit, dass es mir untersagt ist, Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die im Gebäude und auf dem Grundstück oder den Anmietungen des BLB NRW und seinen Kunden aufbewahrt werden, und/oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen. Ferner bin ich zur Geheimhaltung der mir bekannt gewordenen personenbezogenen Daten und sonstigen betrieblichen Daten des BLB NRW und seiner Kunden und Geschäftspartner, die mir im Rahmen der Auftragserfüllung des Vertrags zwischen [AN] und dem BLB NRW zur Kenntnis gelangen, verpflichtet. Ich bin darüber informiert worden, dass ich im Falle eines Verstoßes gegen dieses Verbot ggf. mit einer Strafanzeige zu rechnen habe und eine eventuelle Verpflichtung zum Schadensersatz hiervon unberührt bleibt. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung meiner Tätigkeit im Rahmen

des vorstehend genannten Vertrags zwischen [AN] und dem BLB NRW unbefristet fort.“

15.3 Datenschutz

Im Rahmen seiner Tätigkeiten unter diesem Vertrag wird der AN personenbezogene Daten im Sinne von Art. 4 Nr. 1 der EU-Datenschutzgrundverordnung von Beschäftigten des AG sowie Dritten verarbeiten (z.B. Ansprechpartner für die Liegenschaften etc.). Personenbezogene Daten sind gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz, insbesondere der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO), zu verarbeiten. Der AN darf personenbezogene Daten dabei ausschließlich in dem zum Zwecke der Durchführung seiner Leistungen unter diesem Vertrag erforderlichen Umfang verarbeiten. Eine Verarbeitung zu weiteren Zwecken ist ausgeschlossen. Die Verarbeitung personenbezogener Daten darf ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum stattfinden, es sei denn, der AG erteilt eine abweichende ausdrückliche schriftliche Zustimmung. Der AN unterrichtet den AG unverzüglich über jede eingetretene Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten sowie bei Vorliegen des begründeten Verdachts, dass eine solche Verletzung einzutreten droht. Im Falle des Einsatzes von Dritten stellt der AN vertraglich sicher, dass diese die geltenden Bestimmungen zum Datenschutz und die nach diesen Vertragsbedingungen über Leistungen im Infrastrukturellen Gebäudemanagement bestehenden Pflichten einhalten.

Der AN teilt dem AG unverzüglich den Namen und die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten zumindest in Textform mit. Ändert sich diese Person, hat der AN dies dem AG unverzüglich in Textform (z.B. E-Mail, Fax, o.ä.) mitzuteilen. Hat der AN keinen Datenschutzbeauftragten bestellt, teilt er dem AG die Gründe mit, warum dies nach den einschlägigen Regelungen des Datenschutzrechts nicht erforderlich ist.

Der AN hat die nach Art. 32 EU-DSGVO erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zum Schutz personenbezogener Daten zu gewährleisten und dies dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

Der AN stellt den AG von sämtlichen gegen ihn gerichteten Schadensersatzforderungen frei, soweit diese in der Verletzung von Datenschutzbestimmungen durch den AN, seine Beschäftigten oder zur Leistungserbringung eingeschalteter Dritte begründet sind. Die Pflicht zur Freistellung besteht nicht, sofern der AN und die von ihm eingesetzten Erfüllungsgehilfen die Verletzung von Datenschutzbestimmungen nicht schuldhaft herbeigeführt haben. Ein etwaiges Mitverschulden des AG ist zu berücksichtigen.

Die Parteien sind sich für die Fachlose 1, 2, 4-7 einig, dass der Abschluss einer Auftragsverarbeitungsvereinbarung im Sinne von Art. 28 Abs. 3 der EU-Datenschutzgrundverordnung nicht erforderlich ist. Sollte beim Fachlos 3 (Sicherheit- und Empfangsdienste) der Abschluss einer solchen Auftragsverarbeitungsvereinbarung aufgrund der Ausgestaltung der Leistungen im Einzelfall aber erforderlich sein oder werden, werden der AG und der AN oder Dritte mit dem AN die als Anlage 6 anhängende Auftragsverarbeitungsvereinbarung abschließen, ohne dass sich dadurch die vertraglich geschuldete Vergütung erhöht.

15.4 Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch den AG

Im Rahmen der Vertragsdurchführung verarbeitet der AG personenbezogene Daten des AN und – sofern anwendbar – von diesem und/oder seinen Nachunternehmer zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen eingesetzten Personen entsprechend der Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch den AG gemäß Anlage 5. Sofern der AN eine natürliche Person ist, erfüllt der AG mit der Zurverfügungstellung der Informationen in Anlage 5 gegenüber dem AN seine Informationspflichten nach Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung. Sollten sich im Hinblick auf die Verarbeitung personenbezogener Daten durch den AG während der Laufzeit des Vertrags Änderungen ergeben, wird der AG dem AN entsprechend aktualisierte Informationen nach Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung zur Verfügung stellen.

Sofern es sich bei dem AN nicht um eine natürliche Person handelt oder aber der AN und/oder ein von ihm zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten beauftragter Nachunternehmer natürliche Personen einsetzt und deren Daten an den AG übermittelt oder diesem auf sonstige Weise zugänglich gemacht werden, ist der AN verpflichtet, sicherzustellen, dass diesen Personen die Informationen in Anlage 5 zur Verfügung gestellt werden, bevor sie mit Tätigkeiten unter diesem Vertrag beginnen. Der Nachweis der Erfüllung dieser Verpflichtung ist gegenüber dem AG ohne gesonderte Aufforderung zu erbringen, z.B. durch Bestätigung der jeweiligen betroffenen Personen, dass diese die Informationen in Anlage 5 zur Kenntnis genommen haben. Der AG ist zudem jederzeit berechtigt, den entsprechenden Nachweis zu verlangen. Die Verpflichtung des AN nach den vorstehenden Sätzen gilt gleichermaßen für den Fall, dass der AG dem AN aktualisierte Informationen nach Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung zur Verfügung stellt.

16 Haftung

Der AN haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht werden, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Der AN ist gegenüber dem AG verpflichtet, sämtliche Schäden des AG zu erstatten, die darauf beruhen, dass der AG infolge der schuldhaften Verletzung von Verpflichtungen des AN finanzielle Einbußen erleidet oder mit begründeten Zahlungsansprüchen seiner Mitarbeiter oder Dritter belastet wird.

Der AN verpflichtet sich, den AG von allen Ansprüchen Dritter auf erstes Anfordern freizustellen und schadlos zu halten, welche aufgrund oder im Zusammenhang mit der Tätigkeit des AN und der vom AN eingeschalteten Personen und/oder Nachunternehmer geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn der Schaden vom AG schuldhaft verursacht wurde. Der Freistellungsanspruch umfasst auch notwendige gerichtliche und außergerichtliche Kosten der Anspruchsabwehr des AG.

Der AG ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach den §§ 387 ff. BGB gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

Der AG übernimmt keine Haftung für Schäden, die dem AN, seinen Arbeitskräften, Erfüllungsgehilfen oder Beauftragten bei der Ausführung ihrer Tätigkeiten entstehen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sofern diese auf einer schuldhaften Pflichtverletzung des AG, eines gesetzlichen Vertreters des AG oder Erfüllungsgehilfen oder Beauftragten des AG beruhen.

Der AG haftet nicht bei Diebstahl, Zerstörung oder Beschädigung der in seinen Räumlichkeiten aufbewahrten Gegenstände, Maschinen, Geräte und Materialien des AN, seiner Arbeitskräfte oder Beauftragten.

Ein Haftungsausschluss gilt nicht, soweit dem AG Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist. Ein Haftungsausschluss gilt auch dann nicht, soweit dem AG eine schuldhafte Verletzung von Kardinalpflichten im Sinne einer schuldhaften Verletzung von wesentlichen vertraglichen Hauptpflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der AN regelmäßig vertraut und vertrauen darf, vorzuwerfen ist.

Der AN trägt die Verkehrssicherungspflicht bei der Ausführung der von ihm nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen.

17 Versicherungen

Der AN ist verpflichtet, für den Vertragszeitraum eine Berufs- / Betriebshaftpflichtversicherung einschließlich Umwelthaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden aus der Abwicklung dieses Vertrages unverzüglich nach Vertragsabschluss nachzuweisen und während der Dauer des Vertrages auf eigene Kosten aufrechtzuerhalten.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen je Schadensfall mindestens betragen

5.000.000 EUR für Personenschäden

5.000.000 EUR für Sachschäden

2.000.000 EUR für Vermögensschäden

Innerhalb der Deckungssumme für Sachschäden muss vollumfänglicher Versicherungsschutz für sogenannte „Tätigkeits- oder Bearbeitungsschäden“ (im Sinne Ziff. 7.7 der marktüblichen Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung - AHB -) bestehen. Der Versicherungsschutz muss den Ersatz von Schäden aus dem Verlust von Schlüsseln, insbesondere für Gebäudeschließanlagen oder Schlüsseltresore und deren Folgekosten abdecken.

Die Deckungssummen müssen mindestens 2-fach jahresmaximiert sein.

Der AN hat den Versicherungsnachweis durch ein an den AG gerichtetes Bestätigungsschreiben seines Versicherers nachzuweisen. Während der Laufzeit dieses Vertrages hat der AN dem AG auf dessen Verlangen, mindestens aber zum Beginn des jeweiligen Versicherungsjahres, eine Versicherungsbestätigung über das unveränderte Fortbestehen der vorgenannten Versicherung vorzulegen.

Zudem hat der AN den AG während der Laufzeit dieses Vertrages unverzüglich und schriftlich zu unterrichten, wenn der Versicherungsschutz – gleichgültig aus welchem Grunde – nicht mehr oder nicht mehr in bestätigter Höhe besteht.

Der AN hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des AG. Der AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

18 Kündigung

18.1 Sonderkündigungsrechte des AG

Dem AG steht ein Sonderkündigungsrecht - auch von Teilen/Leistungsbereichen des Vertrages - unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalendermonats - zu, wenn

- einzelne Gebäude verkauft werden,

-
- Mieter des AG von ihrem Recht zur Kündigung/Teilkündigung des Mietvertrages Gebrauch machen oder ein Mietvertrag nicht verlängert wird oder
 - Gebäude aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben oder anderen Gründen stillgelegt werden müssen.

Die Ziffer 12 lit b) 2ter Absatz gilt entsprechend.

18.2 Außerordentliche Kündigung

Jeder Vertragsteil kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung des Vertrages oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.

Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn

- a) in Fachlos 1 der AN bei drei aufeinander folgenden Kontrollen innerhalb des Levels 3 seinen vertraglichen Verpflichtungen (mangelhafte Prüfungsergebnisse) für einzelne Gebäude nicht nachgekommen ist.
- b) in Fachlos 1 der AN seiner Nachweispflicht der Jahresleistungsstunden gem. Ziffer 2.4 der Leistungsbeschreibung UHR (Anlage 1) nicht nachkommt.
- c) der AN mit der Durchführung der Leistungen in Verzug geraten ist.
- d) der AN gegen die Vorschriften des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG), des Mindestlohngesetzes (MiLoG), des Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz (Schwarz-ArbG) sowie des Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG NRW) verstößt.
- e) sich herausstellt, dass sich der AN im Zusammenhang mit dem Ausschreibungsverfahren für die Vergabe von vertragsgegenständlichen Leistungen an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligt hat.
- f) wenn der AN seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- g) wenn der AN entgegen Ziff. 17 dieses Vertrages den Abschluss des Haftpflichtversicherungsvertrages dem AG nicht schriftlich nachweist.

Besteht ein wichtiger Grund, der zur Kündigung berechtigt, hat der AG den AN abzumahnern und gleichzeitig eine angemessene Frist zur Abhilfe inkl. Kündigungsandrohung für den Fall

der nicht fristgemäßen Abhilfe zu setzen. Dies gilt im Regelfall bei der Verletzung von Leistungs-, Verhaltens- oder Schutzpflichten durch den AN. Die Kündigung ist erst nach erfolgreichem Ablauf der gesetzten Frist zulässig, es sei denn, der AN verweigert die Beseitigung des Kündigungsgrundes schon vor Ablauf der gesetzten Frist endgültig und ernsthaft, die Beseitigung des Kündigungsgrundes ist objektiv unmöglich oder die Fristsetzung ist ausnahmsweise für den AG nicht zumutbar.

18.3 Teilkündigung

Der AG ist berechtigt eine Teilkündigung auszusprechen. Die Teilkündigung muss sich auf einen funktional abgrenzbaren Bereich der geschuldeten Leistung (z.B. Gebäude, Gebäudeteile, Raumnutzungsarten) beziehen. Die Ziffern 18.2, 18.4 bis 18.7 gelten für Teilkündigungen entsprechend.

18.4 Schriftform

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

18.5 Kündigungsfolgen

Bei Kündigung dieses Vertrages oder Teilkündigung von Teilen des Leistungsumfangs – gleich aus welchem Grund – hat der AN alles Erforderliche und ihm Zumutbare zu unternehmen, damit dem AG oder einem anderen AN die Übernahme der Leistungen ermöglicht wird. Wegen der Einzelheiten hat der AN auf entsprechende Aufforderung mit dem AG und, soweit vom AG bestimmt, mit einem vom AG benannten Dritten zu kooperieren. Die Pflichten zum Vorgehen bei Vertragsbeendigung (Ziffer 19) finden auch in den vorgenannten Fällen der Kündigung/ bzw. Teilkündigung Anwendung.

Der AN hat kein Recht zur Teilkündigung des Vertrages. Im Fall der Teilkündigung des Vertrages durch den AG steht dem AN weiterhin kein Recht auf Kündigung des Gesamtvertrages zu.

18.6 Kündigungsgrund vom AG zu vertreten

Wird aus einem Grund gekündigt, den der AG zu vertreten hat, erhält der AN für die ausgeführten Leistungen die vereinbarte Vergütung anteilig zur Jahrespauschale.

18.7 Kündigungsgrund vom AN zu vertreten

Hat der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß ausgeführten Leistungen zu vergüten, sofern sie verwendbar sind.

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den AG bleibt unberührt.

19 Vorgehen bei Vertragsbeendigung, Überleitung auf neuen AN

Der AN hat die von ihm genutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen in einem Zustand zu erhalten, wie er für die von ihm zu betreuenden Leistungsgegenstände festgelegt ist.

Der AN ist verpflichtet, bei Beendigung des gesamten Vertrages die Gebäude und ihre Einrichtungen sowie alle ihm sonst zur Auftragserfüllung überlassenen Gegenstände, an den AG oder einen von ihm benannten neuen Vertragspartner zu übergeben.

Die Einweisung des AG oder von ihm benannter Dritter hat durch den AN während der letzten 3 Monate der Vertragslaufzeit zu erfolgen. In Fällen der Kündigung gem. Ziffer 18 hat die Einweisung innerhalb der jeweiligen Kündigungsfrist zu erfolgen.

Gleiches gilt bei der Kündigung von Teilleistungen für die jeweils betroffenen Flächen.

Sämtliche Dokumentationen, inkl. digitaler Daten (z.B. Lichtbilder, Videos), die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung durch den AN erstellt oder dem AN zur Verfügung gestellt wurden sowie sämtliche Betriebsführungsdaten (z.B. Raum-, Mengen- und Flächenaufstellungen), die durch den AN erhoben wurden, sind dem AG vollständig, in strukturierter Darstellungsform und in elektronischer Form nach Vorgabe des AG innerhalb von 10 Werktagen zu übergeben. Der AN darf keine Unterlagen zurückhalten.

Der Zeitpunkt der Rückübergabe und der festgestellte Qualitätszustand des vertraglichen Leistungsgegenstandes sind in einem gemeinsam zu erstellenden Übergabeprotokoll zu dokumentieren. Hierzu erfolgt vor Vertragsende eine gemeinsame Begehung mit dem AN, dem zukünftigen Dienstleister und dem AG bzw. einen durch ihn eingesetzten Dritten. Kommt es bei der Feststellung des Qualitätszustands zu einem Dissens, können beide Vertragsparteien die Hinzuziehung eines unabhängigen Sachverständigen zur Erstellung des Protokolls verlangen. AG und AN tragen dessen Kosten je zur Hälfte.

Etwaige festgestellte Mängel sind durch den AN bis zum Vertragsende zu beseitigen. Kommt der AN bis zum Vertragsende der Nacherfüllung nicht nach, so kommt der AN mit der Nacherfüllung automatisch in Verzug. Auf die Bestimmung und rechtlichen Ansprüche gemäß VOL/B wird ausdrücklich verwiesen.

Hat der AG oder der Kunde an Mitarbeiter des AN Hausausweise ausgegeben, so sind diese vollständig bei Vertragsbeendigung zurückzugeben. Das Gleiche gilt für Schlüssel, Transponder und Ähnliches.

20 Verpflichtendes Verfahren zur Streitbeilegung

Tritt zwischen den Parteien während der Laufzeit des Vertrages eine Meinungsverschiedenheit z.B. über Leistungspflichten, Nebenpflichten, Termine oder Vergütung o.ä., auf, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, vor Klageerhebung vor den ordentlichen Gerichten das folgende Verfahren zur Streitbeilegung durchzuführen:

- a) Eine erste Verhandlung findet unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 2 Wochen nach Verlangen der Aufnahme des Streitbeilegungsverfahrens durch eine Vertragspartei auf Gebäudemanager/Objektleiterebene statt. Weitere Teilnehmer können von den Parteien hinzugezogen werden.
- b) Sollte auch in der Verhandlungsrunde gemäß Ziffer 20 lit. a) die Meinungsverschiedenheit nicht beigelegt worden sein, werden die Parteien binnen zwei weiteren Wochen nach der ersten Verhandlungsrunde auf Abteilungsleiter/Geschäftsleitungsebene eine einvernehmliche Streitbeilegung erörtern. Weitere Teilnehmer können von den Parteien hinzugezogen werden.
- c) Sollte auch diese Verhandlungsrunde nicht zu einer Einigung führen, so ist jede Partei berechtigt, Klage zu erheben.

Die Ergebnisse der Verhandlungen sind in einem zwischen den Vertragsparteien abzustimmenden Protokoll jeweils in Textform festzuhalten.

Für den Fall, dass eine einvernehmliche Beilegung der Meinungsverschiedenheit nicht gelingen sollte, bleiben die wechselseitigen Ansprüche unberührt. Ein Leistungsverweigerungsrecht des AN besteht in Bezug auf diejenigen Themen, die Gegenstand der Streitbeilegung sind, unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt.

21 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen sowie mündliche Abreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Nachträgliche Änderungen und / oder Ergänzungen und / oder Abreden des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Dies gilt auch für Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform. Sie sind von beiden Vertragsparteien mit datierter Unterschrift zu unterzeichnen.

22 Gerichtsstand

Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des AG.

23 Vollmacht

Die Geschäftsführung des BLB NRW, geschäftsansässig Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Mercedesstr. 12, 40470 Düsseldorf, bevollmächtigt

Herr Ante Christoph Niggemeier

Leiter/in der Niederlassung **Düsseldorf** des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW,

sämtliche Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen sowie Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, für bestimmte Arten von Geschäften und für einzelne Geschäfte Untervollmachten zu erteilen.

24 Rechtsnachfolge

Jede Partei ist im Wege der Einzelrechtsnachfolge berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit mit Zustimmung der jeweils anderen Partei auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn gegen die rechnerische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Eintretenden begründete Bedenken bestehen. Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der AG beabsichtigt gegebenenfalls die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf das Land NRW, vertreten durch den AG, zu übertragen.

Der AN erteilt bereits hiermit die Zustimmung zu einer etwaigen Rechtsnachfolge durch das Land NRW. Eine Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an das Land NRW ist daher wirksam, sobald die Rechtsnachfolge des Landes NRW dem AN schriftlich angezeigt wird.

In den Fällen der Gesamtrechtsnachfolge, insbesondere nach Umwandlungsrecht, gelten statt dem ersten Absatz von Ziff. 24 die gesetzlichen Bestimmungen.

Die Absätze 1 und 2 von Ziff. 24 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.

25 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, soll diese Bestimmung durch eine ersetzt werden, die dem sich aus der unwirksamen Bestimmung ergebenden Parteiwillen am nächsten kommt. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen bleibt dadurch unberührt.

26 Abkürzungsverzeichnis

AEntG	Arbeitnehmer-Entsendegesetz
AN	Auftragnehmer
AG	Auftraggeber
AÜG	Arbeitnehmerüberlassungsgesetz
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BLB NRW	Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen
DV-System	Datenverarbeitungssystem
EU	Europäische Union
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i.d.R.	In der Regel
IGM	Infrastrukturelles Gebäudemanagement
LB	Leistungsbeschreibung (über den Vertrag hinausgehende Leistungsspezifikation [entspricht Anlage 1 des Vertrags])
LVL	Level (Ergebnis der Qualitätskontrollen)
NL	Niederlassung
QM	Qualitätsmanagement
QN	Qualitätsniveau
QOR	Qualitätsorientierte Reinigung
RE	Raumeinheit
RNA	Raumnutzungsart
TVgG	Tariftreue- und Vergabegesetz
SMC	Service Management Center
UHR	Unterhaltsreinigung
UStG	Umsatzsteuergesetz
VergNr.	Vergabenummer
VHB	Vergabehandbuch
VOL/A	Verdingungsordnung für Leistungen Teil A
VOL/B	Verdingungsordnung für Leistungen Teil B
VOR	Verrichtungsorientierte Reinigung
z. B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich