

BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Gebäudereinigungsvertrag Unterhalts- und Grundreinigung Gymnasium Oberhaching

zwischen dem

Zweckverband Staatliches Gymnasium Oberhaching,
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden,
den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Oberhaching,
Herrn Stefan Schelle,
Alpenstraße 11, 82041 Oberhaching

- Auftraggeber - (AG)

und

dem erfolgreichen Bieter,
auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt wurde

- Auftragnehmer - (AN)

**- Auftraggeber und Auftragnehmer im Folgenden
gemeinsam die „Vertragsparteien“ -**

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
§ 1 Gegenstand und Bestandteile des Vertrages.....	2
§ 2 Art und Umfang der Leistung.....	3
§ 3 Ausführung der Reinigung.....	5
§ 4 Personal des Auftragnehmers.....	7
§ 5 Betriebsmittel und Arbeitsstoffe.....	10
§ 6 Nutzung von Einrichtungen,.....	11
Material und Energie des Auftraggebers.....	11
§ 7 Einsatz von Unterauftragnehmern.....	12
§ 8 Datenschutz und Vertraulichkeit.....	13
§ 9 Qualitätssicherung und -kontrolle.....	14
§ 10 Haftung und Versicherung.....	14
§ 11 Abnahme, Vergütung.....	16
§ 12 Rechnungen, Zahlung.....	20
§ 13 Reklamationen, Vertragssanktionen.....	21
§ 14 Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen.....	24
§ 15 Vertragsdauer und Kündigung.....	25
§ 16 Schlussbestimmungen.....	27

Präambel

Dem Abschluss dieses Vertrages vorangegangen ist ein Vergabeverfahren (europaweites offenes Verfahren), in dem sich der Auftragnehmer aufgrund seiner nachgewiesenen Eignung und seines wirtschaftlichsten Angebots durchgesetzt hat. Grundlage dieses Vertrages sind daher auch die vom Auftragnehmer im Vergabeverfahren übergebenen Erklärungen und Nachweise sowie seine in diesem Vergabeverfahren festgestellte Eignung. Für den Auftraggeber sind das Fortbestehen dieser Eignung und eine gewissenhafte, zuverlässige und fachgerechte Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen für den Betrieb des Objekts von wesentlicher Bedeutung.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1 Gegenstand und Bestandteile des Vertrages

1. Der Auftragnehmer wird mit der Unterhalts- und Grundreinigung gemäß den Regelungen dieses Vertrages und seiner Anlagen für folgendes Objekt des Auftraggebers beauftragt:

**Staatliches Gymnasium Oberhaching,
bestehend aus folgenden Gebäuden:**

**Gymnasium, Sporthalle, Mensa
Kastanienallee 20
82041 Oberhaching**

**Schulpavillon / Schulcontainer
Alpenstraße 13
82041 Oberhaching**

**Offene Ganztageschule (OGTS)
Pestalozzistraße 6
82041 Oberhaching**

2. Für die Leistungen aufgrund dieses Vertrages gelten folgende Bestandteile in der nachfolgend aufgeführten Reihenfolge:

- a) Bestimmungen dieses Vertrages
- b) Systembeschreibung Qualitätsmanagement für Reinigungsleistungen (Anlage 1)
- c) Sanktionsliste Unterhaltsreinigung (Anlage 2)
- d) Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung und Leistungsverzeichnis Grundreinigung (Anlage 3)
- e) Einzelraumkalkulationen Unterhaltsreinigung und Einzelraumkalkulationen Grundreinigung Kalk UHR Gym, Kalk GR Gym, Kalk UHR Pavillon, Kalk GR Pavillon, Kalk UHR Mensa, Kalk GR Mensa, Kalk UHR Turnhalle, Kalk GR Turnhalle, Kalk UHR OGTS, Kalk GR OGTS (Anlage 4)
- f) Preisblatt (Anlage 5)
- g) Kalkulationstabelle Stundenverrechnungssatz Unterhaltsreinigung und Kalkulationstabelle Stundenverrechnungssatz Grundreinigung SVS UHR und SVS GR (Anlage 6)
- h) Leistungsbeschreibung (Anlage 7)
- i) Begriffe der Gebäudeinnenreinigung (Anlage 8)
- j) Pflegeanleitungen lt. Herstellervorgaben (Anlage 9)
- k) Das zum Angebot des Auftragnehmers gehörende Personalprofil Objektleitung (Anlage 10)
- l) Weitere Bestandteile des Angebots des Auftragnehmers, u.a. Scientology-Schutzklärung (Anlage 11)
- m) Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellten Fassung (Anlage 12).

§ 2 Art und Umfang der Leistung

1. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Reinigungsleistungen umfassen alle Leistungen gemäß diesem Vertrag und seinen Anlagen.

Zu den vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen gehören:

- a) Unterhaltsreinigung, bei der insbesondere die in den Anlagen zu diesem Vertrag festgelegten Reinigungsarten, -tätigkeiten und -häufigkeiten zu beachten und einzuhalten sind
- b) Leerung und Reinigung der Außenabfallbehälter auf dem Schulgelände
- c) Grundreinigung, bei der insbesondere die den Anlagen zu diesem Vertrag festgelegten Reinigungstätigkeiten zu beachten und einzuhalten sind

- d) folgende Sonderarbeiten nach gesonderter Beauftragung in Textform gemäß § 126b BGB im Bedarfsfall unter Festlegung von Art, Umfang und Zeit der zu erbringenden Leistungen
- Reinigung von Kühlschränken innen
 - Reinigung von Schränken innen
 - Reinigung von Küchenzeilen innen
 - Baugrobreinigung
 - Baufeinreinigung
 - Sonstige Sonderarbeiten auf Regie, z.B. nach einem Wasserrohrbruch.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung von Sonderarbeiten.

2. Die Herbeiführung des nach diesem Vertrag und seinen Anlagen vorgegebenen Reinigungserfolgs stellt die vertragliche Hauptleistungspflicht des Auftragnehmers dar.

Der Auftragnehmer hat die vertragliche Nebenpflicht, bei der Unterhaltsreinigung die sich für das jeweilige Gebäude ergebende Anzahl an Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Monat, deren Summe der in der Einzelraumkalkulation für das jeweilige Gebäude (Anlage 4) angebotenen Anzahl an Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Jahr entspricht, tatsächlich zu erbringen. Die Verletzung dieser Nebenpflicht ist vertragsstrafenbewehrt (siehe § 13 Ziffer 2).

Der Auftragnehmer übermittelt dem Auftraggeber hierfür unverzüglich nach Auftragserteilung, vor dem Leistungsbeginn der Unterhaltsreinigung (§ 15 Ziffer 1 Satz 3) eine Excel-Liste über die in den einzelnen Gebäuden zu erbringenden Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Monat, deren Summe der in der Einzelraumkalkulation für das jeweilige Gebäude (Anlage 4) angebotenen Anzahl an Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Jahr entsprechen muss.

Der Auftragnehmer hat ferner die vertragliche Nebenpflicht, bei der Grundreinigung die in der Einzelraumkalkulation „Kalk GR ...“ für das jeweilige Gebäude (Anlage 4) angebotene Anzahl an Reinigungsstunden (Std. p. Rgg.) tatsächlich zu erbringen.

Der Auftragnehmer hat ferner die vertragliche Nebenpflicht, bei der Unterhaltsreinigung die im Preisblatt (Anlage 5) angebotene Anzahl an unproduktiven Stunden der Objektleitung und der Aufsicht/des Vorarbeiters tatsächlich zu erbringen.

Die Einhaltung der Nebenpflichten gemäß § 2 Ziffer 2 Unterabsätze 2 bis 4 ist mit Zeitnachweisen aus der vom Auftragnehmer auf seine Kosten zu stellende Zeiterfassung (Ziffer 2.1 bzw. - für die Grundreinigung - Ziffer 4.3.2 der Leistungsbeschreibung) nachzuweisen.

3. Der Auftragnehmer hat für jedes zum Objekt gehörende Gebäude eine Übernahmedokumentation zu erstellen und innerhalb von zwei Wochen nach dem Leistungsbeginn der Unterhaltsreinigung (§ 15 Ziffer 1 Satz 3) dem Auftraggeber vorzulegen, aus der etwaige Substanzschäden an Oberflächen, Anlagen, Einrichtungsgegenständen oder Ausstattung in dem jeweiligen Objekt bei Auftragsübernahme hervorgeht. Die Dokumentation erfolgt in der Gliederungsebene des Flächenverzeichnisses, einzelflächenbezogen in Wort und Bild.

Die Übernahmedokumentation bildet die Basis einer Qualitäts-evaluation und stellt gleichzeitig die Grundlage einer Zustandsbewertung nach Auftragsende mit eventuellen Schadenersatzansprüchen für während der Vertragslaufzeit hinzugekommene vom Auftragnehmer verursachte Substanzschäden dar.

Sämtliche für die Auftragsübernahme und die hier beschriebene Übernahmedokumentation entstehenden Kosten sind durch den Auftragnehmer zu tragen und werden nicht gesondert vergütet.

§ 3 Ausführung der Reinigung

1. Der Auftragnehmer hat die vertragsgegenständlichen Leistungen fach-, frist- und vertragsgerecht nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik sowie unter Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen, untergesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen, Richtlinien, Verordnungen und sonstigen Vorschriften einschließlich der im Falle einer Pandemie geltenden Regelungen in der jeweils gültigen Fassung durchzuführen.

Insbesondere trägt der Auftragnehmer die alleinige Verantwortung zur Erfüllung aller gesetzlichen, behördlichen und rechtlichen Vorgaben für sein Personal, insbesondere der Arbeitssicherheits-, Arbeitsschutz- sowie der Unfallverhütungsvorschriften. Die Bescheinigungen für die nach den Unfallverhütungsvorschriften durchzuführenden Prüfungen sind nach Durchführung der jeweiligen Prüfung unverzüglich und unaufgefordert dem Auftraggeber vorzulegen.

2. Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Schulbetrieb möglichst ungestört bleibt.
3. Soweit durch eine nicht vertragsgemäße Ausführung der Reinigungsleistungen Einschränkungen des Hygienestandards und/oder der Optik eintreten (z.B. Kalkablagerungen, Schmutz- oder Pflegemittelkrusten, etc.), kann der Auftraggeber verlangen, dass durch eine nicht zu vergütende Sonderreinigung der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
4. Mängel und Schäden an Gebäuden, Flächen, Anlagen, Einrichtungsgegenständen und Ausstattung sind dem Auftraggeber am Tag der Feststellung in Textform gemäß § 126b BGB anzuzeigen. Dazu gehören auch Mängel und Schäden an sämtlichen Einrichtungen in Sozialanlagen (Spender, etc.). Soweit Mängel oder Schäden eine Gefährdung der Reinigungskräfte des Auftragnehmers darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.
5. Der Auftragnehmer hat das eingesetzte Personal zu verpflichten, alle in dem zu reinigenden Objekt aufgefundene Gegenstände unverzüglich am gleichen Tag des Fundes, spätestens am darauffolgenden Schultag dem Hausmeister zu übergeben. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.
6. Soweit der Auftragnehmer Belastungen aus Schadstoffen, Verunreinigungen, Abfällen und sonstigen Lasten erkennen kann, deren Vermeidung/Beseitigung nicht zu seinen vertraglichen Pflichten gehört, ist er verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich in Textform gemäß § 126b BGB zu informieren.
7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Entsorgung die Vorgaben der kommunalen Abfallwirtschaft zu beachten und einzuhalten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, von ihm verwendete Verpackungen zurückzunehmen und auf seine Kosten zu entsorgen.
8. Können Reinigungsarbeiten aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, vorübergehend nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden (z.B. Baustelle, etc.), so ist der Auftragnehmer insoweit nicht zur Leistungserbringung verpflichtet. Die betroffenen Flächen werden bei der Berechnung der Vergütung in Abzug gebracht.

§ 4 Personal des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vertragsgegenständlichen Leistungen nur durch fachkundiges, geschultes, leistungsfähiges und zuverlässiges Personal (Reinigungskräfte und Aufsichtspersonen), das die Anforderungen dieses Vertrages und seiner Anlagen erfüllt, ausführen zu lassen.
2. Arbeitserlaubnispflichtige ausländische Arbeitskräfte darf der Auftragnehmer nur einsetzen, wenn diese im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sind. Der Auftragnehmer weist dies auf Verlangen des Auftraggebers nach.
3. Die zum Angebot des Auftragnehmers gehörende Scientology-Schutzerklärung (Anlage 11) ist Bestandteil dieses Vertrages.
4. Fahrer von Fahrzeugen und Reinigungsmaschinen müssen über die erforderlichen Berechtigungsnachweise verfügen. Der Auftragnehmer weist dies auf Verlangen des Auftraggebers nach.
5. Die Einarbeitung, Anleitung, Schulung, Fortbildung, Koordination, Disposition, Beaufsichtigung und Kontrolle der Reinigungskräfte obliegt ausschließlich dem Auftragnehmer. Die Objektleitung und die Aufsicht müssen gegenüber dem vom Auftragnehmer eingesetzten Reinigungspersonal mit dem erforderlichen Weisungsrecht ausgestattet sein. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, dem Personal des Auftragnehmers arbeitsrechtliche Weisungen zu erteilen.
6. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die in dem zum Angebot des Auftragnehmers gehörenden Personalprofil Objektleitung (Anlage 10) benannte Objektleitung einzusetzen. Bei individuell bedingten Ausfällen (Krankheit, Urlaub, Ausscheiden, etc.) muss die benannte/n Objektleitung unverzüglich durch eine Nachfolgekraft, die über eine mindestens gleichwertige Qualifikation und Erfahrung verfügt, ersetzt werden. Der Auftragnehmer hat die Qualifikation und Erfahrung der Nachfolgeperson vor Arbeitsbeginn durch Vorlage des jeweiligen ausgefüllten Formblatts "Personalprofil Objektleitung", das Bestandteil der Vergabeunterlagen war, unter Vorlage von Belegen nachzuweisen. Kann der Auftragnehmer keine Nachfolgeperson mit mindestens gleichwertiger Qualifikation und Erfahrung anbieten, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen.

7. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, ist der Auftragnehmer ferner verpflichtet, spätestens eine Woche vor Beginn des Leistungszeitraums (§ 15 Ziffer 1 Satz 2) eine Aufsicht namentlich unter Angabe deren Kontaktdaten in Textform gemäß § 126b BGB zu benennen, die die Anforderungen dieses Vertrags und seinen Anlagen erfüllt. Bei individuell bedingten Ausfällen (Krankheit, Urlaub, Ausscheiden, etc.) muss die die benannte Aufsicht unverzüglich durch eine Nachfolgekraft, die ebenfalls die Anforderungen dieses Vertrags und seiner Anlagen erfüllt, ersetzt werden. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers die Qualifikation und Erfahrung der jeweils benannten Person durch Vorlage entsprechender Belege nachzuweisen. Erfüllt die jeweils benannte Person die Anforderungen dieses Vertrages und seiner Anlagen nicht, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen.

8. Der Auftragnehmer sichert zu, bei der Ausführung dieses Vertrages alle für ihn geltenden rechtlichen Verpflichtungen einzuhalten, insbesondere Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung zu entrichten, die arbeitsschutzrechtlichen Regelungen einzuhalten und den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die nach dem Mindestlohngesetz, einem nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrag oder einer nach den §§ 7, 7a oder 11 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder einer nach § 3a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes erlassenen Rechtsverordnung für die betreffende Leistung verbindlich vorgegeben werden sowie gemäß § 7 Abs. 1 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes und § 3 Abs. 1 des Entgelttransparenzgesetzes Frauen und Männern bei gleicher oder gleichwertiger Arbeit gleiches Entgelt zu bezahlen.

Der Auftragnehmer sichert zu, dass auch von ihm beauftragte Unterauftragnehmer und Verleiher (Leiharbeitsunternehmen im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes) bei der Ausführung dieses Vertrages die für sie geltenden rechtlichen Verpflichtungen, insbesondere solche aus den unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten Gesetzen, Vorschriften und Tarifverträgen, einhalten. Der Auftragnehmer sichert insoweit zu, seine Unterauftragnehmer und Verleiher entsprechend verpflichtet zu haben. Auf Verlangen des Auftraggebers weist der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber nach. Bei der Beauftragung von Unterauftragnehmern oder Verleihern durch Unterauftragnehmer des Auftragnehmers erstrecken sich diese

Verpflichtungen auf sämtliche innerhalb der Unterauftragnehmerkette tätigen Unternehmer sowie auf die von diesen Unternehmen beauftragten Verleiher.

Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber auf Verlangen die Erfüllung der unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten rechtlichen Verpflichtungen durch geeignete Maßnahmen nach. Der Auftragnehmer wird von ihm beauftragte Unterauftragnehmer und Verleiher entsprechend verpflichtet und die entsprechenden Nachweise auch von diesen auf Verlangen dem Auftraggeber vorlegen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber unverzüglich in Textform gemäß § 126b BGB darüber zu informieren, wenn er oder von ihm beauftragte Unterauftragnehmer oder Verleiher von Dritten (eigenen Arbeitnehmern, Arbeitnehmern von Nachunternehmern oder einem beauftragten Verleiher, Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden) im Zusammenhang mit den unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten rechtlichen Verpflichtungen in Anspruch genommen wird oder wenn gegenüber ihm oder gegenüber seinen Unterauftragnehmern oder einem beauftragten Verleiher ein Ordnungswidrigkeiten- und/oder Strafverfahren in Zusammenhang mit den unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten rechtlichen Verpflichtungen eingeleitet wird.

Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegen den Auftraggeber wegen Verstoßes des Auftragnehmers oder eines von ihm beauftragten Unterauftragnehmers oder Verleihers gegen die unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten rechtlichen Verpflichtungen geltend gemacht werden, sei es von eigenen Arbeitnehmern des Auftragnehmers oder Arbeitnehmern von Unterauftragnehmern des Auftragnehmers oder einem vom Auftragnehmer beauftragten Verleiher, von Sozialversicherungsträgern oder von Finanzbehörden. Bei der Beauftragung von Unterauftragnehmern oder Verleihern durch Unterauftragnehmer des Auftragnehmers erstreckt sich die Pflicht zur Freistellung auf sämtliche innerhalb der Unterauftragnehmerkette tätigen Unternehmer sowie auf die von diesen Unternehmen beauftragten Verleiher.

9. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen beauftragt sind, dürfen die zu dem Objekt des Auftraggebers gehörenden Gebäude nicht betreten.

Personen mit meldepflichtigen, übertragbaren Krankheiten dürfen nicht zur Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen eingesetzt werden.

10. In den zum Objekt gehörenden Gebäuden und auf dem gesamten zu dem jeweiligen Gebäude gehörenden Außengelände besteht ein absolutes Rauchverbot.
11. Der Auftraggeber ist berechtigt, bestimmte vom Auftragnehmer zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen eingesetzte Personen (Reinigungskräfte, Objektleitung, Aufsicht) in begründeten Fällen abzulehnen. Als Grund kommen alle Umstände in Betracht, die befürchten lassen, dass die Person zur Ausführung dieses Auftrages nicht geeignet ist. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die abgelehnte Person unverzüglich durch eine geeignete Nachfolgekraft zu ersetzen, die die Anforderungen dieses Vertrags und seinen Anlagen erfüllt.

§ 5 Betriebsmittel und Arbeitsstoffe

1. Die vom Auftragnehmer zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte und Maschinen) und Arbeitsstoffe (Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel) müssen den Anforderungen dieses Vertrages und seiner Anlagen, dem Stand der Technik, den am Ort der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Regelungen in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere den Sicherheits- und Umweltschutzvorschriften, sowie den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen und den VDE-Vorschriften entsprechen, sich in einwandfreiem Zustand befinden und fachkundig angewandt werden.
2. Soweit durch unsachgemäße Arbeitsmethoden (Handhabung / Behandlung / Pflege), unsachgemäßen Einsatz von Betriebsmitteln oder Arbeitsstoffen oder durch den Einsatz ungeeigneter Betriebsmittel und Arbeitsstoffe eine Beschädigung von Oberflächen, Anlagen, Einrichtungsgegenständen oder Ausstattung verursacht wird, kann der Auftraggeber unter Setzung einer angemessenen Frist in Textform gemäß § 126b BGB verlangen, dass der Auftragnehmer diese auf seine Kosten instand setzt. Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

3. Sämtliche für die Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen erforderlichen Betriebsmittel und Arbeitsstoffe stellt der Auftragnehmer. Abfallbeutel zur Bestückung der Abfallbehälter in den Räumen sowie Abfallsäcke zum Transport des Abfalls in die Müllsammelstellen der Gebäude sind ebenfalls vom Auftragnehmer zu stellen.
4. Verbrauchsmaterialien für die Nutzer (z.B. Handreinigungsmittel, Handtuchpapier, Toilettenpapier, etc.) werden vom Auftraggeber an einem zentralen Ort im jeweiligen Gebäude zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer übernimmt den Nachfülldienst und Wechsel der Verbrauchsmaterialien. Vom Auftraggeber gestellte Verbrauchsmaterialien dürfen nicht für Reinigungsarbeiten zweckentfremdet verwendet werden.
5. Der Auftragnehmer hat bei Vertragsende am letzten Tag der Reinigung nach beendeter Arbeit sämtliche ihm gehörenden Betriebsmittel und Arbeitsstoffe aus den zum Objekt gehörenden Gebäuden zu entfernen.

§ 6 Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber stellt kaltes und warmes Wasser sowie elektrische Energie für Licht und den Betrieb von elektrischen Geräten und Maschinen für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist zum sparsamen Umgang und Verbrauch mit den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Medien verpflichtet; er hält seine Reinigungskräfte zum sparsamen Umgang mit diesen Gütern an.
2. Der Auftraggeber stellt je Gebäude verschließbare Lagerräume für Betriebsmittel und Arbeitsstoffe des Auftragnehmers unentgeltlich zur Verfügung. Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten und durch den Auftragnehmer genutzten Räumlichkeiten sind vom Auftragnehmer sorgfältig zu behandeln und, ohne dass dem Auftraggeber dafür zusätzliche Kosten entstehen, zu reinigen.
3. Die für die Erbringung der Reinigungsarbeiten benötigten Schlüssel und Transponder werden nach Auftragserteilung an die Objektleitung übergeben. Die ausgehändigten Schlüssel und Transponder sind dem Auftraggeber nach Ablauf der Laufzeit dieses Vertrages zurückgegeben. Jede Übergabe/Rückgabe eines Schlüssels/ Transponders wird schriftlich durch den

Auftraggeber protokolliert. Der Auftragnehmer muss eine Liste mit allen Mitarbeitern (Reinigungskräften und Aufsichtspersonen) erstellen und bei Bedarf aktualisieren, die im Besitz eines Schlüssels/Transponders sind; die jeweils aktuelle Liste ist auf Verlangen dem Auftraggeber vorzulegen.

Jeder Verlust eines Schlüssels/Transponders ist dem Auftraggeber am Tag der Feststellung des Verlusts in Textform gemäß § 126b BGB anzuzeigen. Der Auftragnehmer haftet für Verlust und/oder Beschädigung eines ausgehändigten Schlüssels/Transponders. Bei Verlust von Schlüsseln, die nicht zu einer elektronischen Schließanlage gehören, umfasst diese Haftung auch den Austausch der entsprechenden nicht elektronischen Schließanlage. Für verlorengegangene oder beschädigte Schlüssel, die zu einer elektronischen Schließanlage gehören (Transponder), umfasst diese Haftung auch den Austausch der elektronischen Schließanlage und Knäufe.

§ 7 Einsatz von Unterauftragnehmern

1. Als Unterauftragnehmer kommen nur solche Unternehmen in Betracht, die geeignet im Sinne der §§ 122 und 128 GWB sind. Die Anforderungen an die Eignung des Unterauftragnehmers und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind die gleichen, die in den Vergabeunterlagen zum Vergabeverfahren für den betreffenden Leistungsteil aufgestellt waren.
2. Beabsichtigt der Auftragnehmer Unterauftragnehmer (Nachunternehmer/Subunternehmer) einzusetzen, die nicht in seinem Angebot (Anlage 11) benannt wurden, hat er die vorherige, in Textform gemäß § 126b BGB erteilte Zustimmung des Auftraggebers einzuholen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mit dem Antrag auf Erteilung der Zustimmung Art und Umfang der zur Weitervergabe vorgesehenen Leistungen, sowie Name, gesetzliche Vertreter und Kontaktdaten der vorgesehenen Unterauftragnehmer in Textform gemäß § 126b BGB bekannt zu geben sowie für vorgesehene Unterauftragnehmer die Nachweise zum Beleg deren Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach Maßgabe von § 7 Ziffer 1 vorzulegen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, abgelehnte Unterauftragnehmer nicht in den zu dem Objekt gehörenden Gebäude des Auftraggebers einzusetzen.

3. Im Falle einer Weitervergabe von vertragsgegenständlichen Leistungen an Unterauftragnehmer müssen die Bedingungen dieses Vertrages unverändert in Schriftform gemäß § 126 BGB an diesen weitergegeben werden. Insbesondere gelten für das Personal von Unterauftragnehmern die Bestimmungen des § 4 entsprechend.

§ 8 Datenschutz und Vertraulichkeit

1. In Schriftstücke, Akten und andere Unterlagen sowie Datenträger, die sich in den Räumen befinden, darf weder Einsicht genommen werden noch dürfen Kopien o.ä. gefertigt werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten ist – auch nach Beendigung dieses Vertrages – Stillschweigen zu bewahren. Unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen u.ä. ist nicht erlaubt. Die Benutzung von Telekommunikations- oder Kopiergeräten sowie der EDV des Auftraggebers ist nicht gestattet.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet – auch nach Beendigung dieses Vertrages – über alle, auch zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten Stillschweigen zu bewahren. Er hat alle im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Reinigungskräfte und Aufsichtspersonen gegen Unterschrift auf die Verpflichtung zur Verschwiegenheit nach § 8 Ziffer 2 Satz 1 hinzuweisen und gegen Unterschrift hierzu zu verpflichten. Der Auftragnehmer hat dies auf Verlangen dem Auftraggeber nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung aller einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung, einschließlich der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO). Er hat alle im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Reinigungskräfte und Aufsichtspersonen gegen Unterschrift auf die Einhaltung aller einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 8 Ziffer 3 Satz 1 hinzuweisen und gegen Unterschrift hierzu zu verpflichten. Der Auftragnehmer hat dies auf Verlangen dem Auftraggeber nachzuweisen.
4. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Verpflichtungen nach § 8 Ziffer 1 und/oder § 8 Ziffer 2 und/oder § 8 Ziffer 3 ist der Auftraggeber berechtigt zu verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft oder Aufsichtsperson nicht mehr im Objekt des

Auftraggebers eingesetzt wird. Der Auftragnehmer hat die betreffende Person unaufgefordert und unverzüglich durch eine gleichermaßen geeignete Nachfolgeperson, die die Anforderungen dieses Vertrags und seiner Anlagen erfüllt, zu ersetzen.

§ 9 Qualitätssicherung und -kontrolle

1. Die Steuerung und Sicherung der Qualität der Ausführung der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ist Aufgabe des Auftragnehmers.
2. Für die Qualitätskontrolle der vertragsgegenständlichen Leistungen der Unterhaltsreinigung gelten die Bestimmungen der Systembeschreibung Qualitätsmanagement für Reinigungsleistungen (Anlage 1). Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
3. Bezüglich aller weiteren vertragsgegenständlichen Leistungen (außer der Unterhaltsreinigung) hat die Qualitätskontrolle abschließende Sichtkontrollen nach Beendigung sämtlicher Arbeiten (Abschluss der Leerung und Reinigung der Außenabfallbehälter, Abschluss der Durchführungsphase der jeweiligen Grundreinigung bzw. Abschluss der jeweiligen Sonderarbeiten) zu beinhalten.

Alle Maßnahmen der Qualitätskontrolle sind vom Auftragnehmer in Qualitätsberichten zu dokumentieren. Der Auftragnehmer hat die Dokumentation über die eigenen Qualitätskontrollen dem Auftraggeber mit der jeweiligen Rechnung zu übermitteln.

4. Der Auftraggeber hat das Recht, anlassbezogen oder anlassunabhängig weitere Qualitätskontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihm Beauftragten durchführen zu lassen. Die Kosten für eine Qualitätskontrolle durch einen vom Auftraggeber Beauftragten trägt der Auftraggeber.

§ 10 Haftung und Versicherung

1. Der Auftragnehmer haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für alle sich aus der schuldhaften Nichterfüllung oder der mangelhaften Erfüllung dieses Vertrages ergebenden sowie für alle bei der Ausübung seiner Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag entstehenden, von seinem Personal oder

seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Schäden. Der Auftragnehmer haftet insbesondere auch beim Verlust von ihm, seinem Personal oder seinen Erfüllungsgehilfen anvertrauten Schlüsseln und Transponder. Soweit Dritte Schäden erleiden und den Auftraggeber in Anspruch nehmen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich von allen geltend gemachten Ansprüchen freizustellen.

2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensfall und folgender Mindestmaximierung pro Jahr abzuschließen und während der Laufzeit dieses Vertrages aufrecht zu erhalten:

Personenschäden	2.500.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-
Sachschäden	2.500.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-
Umweltschäden	2.500.000,00 Euro -1fach maximiert pro Jahr-
Vermögensschäden	500.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-
Allmählichkeitsschäden	2.500.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-
Bearbeitungsschäden	2.500.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-
Schlüsselverlust	125.000,00 Euro -2fach maximiert pro Jahr-

Der Versicherungsschutz ist dem Auftraggeber spätestens eine Woche vor Beginn des Leistungszeitraums (§ 15 Ziffer 1 Satz 2) und auf Anforderung zusätzlich zu einem späteren Zeitpunkt durch Vorlage des Versicherungsscheins mit Angabe der Deckungssummen für die einzelnen Schadenskategorien in Kopie nachzuweisen.

3. Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden des Auftragnehmers, dessen Personals oder dessen Erfüllungsgehilfen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen jeglicher Art (z.B. von Versicherungen) freizustellen. Der Auftragnehmer verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Auftraggeber. Der Haftungsausschluss nach § 10 Ziffer 3 Satz 1, die Freistellungsverpflichtung nach § 10 Ziffer 3 Satz 2 und der Verzicht auf Rückgriffsansprüche nach § 10 Ziffer 3 Satz 3 gelten nicht für Schäden aus der

Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die vorsätzlich oder fahrlässig verursacht wurden, sowie für sonstige Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

4. Es ist Sache des Auftragnehmers, sein Personal und seine Erfüllungsgehilfen gegen Unfall, Krankheit und Infektionen, die von der Unfallversicherung nicht erfasst sind, zu versichern. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft in der jeweils gültigen Fassung durch sein Personal und seine Erfüllungsgehilfen beachtet werden.
5. Die Sicherung des gesamten Eigentums und Besitzes des Auftragnehmers, seines Personals und seiner Erfüllungsgehilfen in den zu dem Objekt gehörenden Gebäuden bzw. in den dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten (Ziffer 4.2.6 der Leistungsbeschreibung) - auch während der Arbeitsruhe - ist Sache des Auftragnehmers. Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer, seinem Personal und seinen Erfüllungsgehilfen in die Gebäude eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen jeglicher Art (z.B. von Versicherungen) freizustellen. Der Auftragnehmer verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Auftraggeber. Der Haftungsausschluss nach § 10 Ziffer 5 Satz 2, die Freistellungsverpflichtung nach § 10 Ziffer 5 Satz 3 und der Verzicht auf Rückgriffsansprüche nach § 10 Ziffer 5 Satz 4 gelten nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers, seiner Mitarbeiter und seiner Erfüllungsgehilfen.

§ 11 Abnahme, Vergütung

1. Über die Abnahme der Reinigungsleistung entscheidet der Auftraggeber.

Die vertragsgegenständlichen Leistungen der Unterhaltsreinigung sowie der Leerung und Reinigung der Außenabfallbehälter gelten als vertragsgerecht abgenommen, wenn der Auftraggeber den Leistungsgegenstand, an dem die Leistung erfolgt ist, seit mehr als fünf (5) Werktagen in Benutzung genommen hat, sofern die Abnahme nicht ausdrücklich wegen Mangelhaftigkeit der Leistung verweigert oder unter Vorbehalt erklärt wurde.

Für die Grundreinigung wird vom Auftraggeber, sofern keine Leistungsmängel festgestellt werden, nach Abschluss der Durchführungsphase die ordnungsgemäße Ausführung der Leistungen bescheinigt. Die Bescheinigung ist der Rechnung beizufügen.

Für etwaig beauftragte Sonderarbeiten wird vom Auftraggeber, sofern keine Leistungsmängel festgestellt werden, die ordnungsgemäße Ausführung der Leistungen auf dem jeweiligen Regiezettel (§ 11 Ziffer 6) bescheinigt. Die Bescheinigung ist der Rechnung beizufügen.

2. Für die vertragsgegenständlichen Leistungen der Unterhaltsreinigung erhält der Auftragnehmer eine Vergütung für die tatsächlich gereinigten Flächen unter Zugrundelegung des sich aus den zu seinem Angebot gehörenden Einzelraumkalkulationen (Anlage 4) für den jeweiligen Raum ergebenden Einzelpreises (Euro pro Reinigung). Dies gilt auch für etwaig beauftragte Leistungen der Unterhaltsreinigung in den Ferien.
3. Für die vertragsgegenständlichen Leistungen der Leerung und Reinigung der Außenabfallbehälter auf dem Schulgelände erhält der Auftragnehmer eine Vergütung nach den tatsächlich erbrachten Leerungs-/Reinigungstagen unter Zugrundelegung des sich aus dem zu seinem Angebot gehörenden Preisblatt (Anlage 5) ergebenden Preis pro Tag.
4. Für die vertragsgegenständlichen Leistungen der Grundreinigung erhält der Auftragnehmer eine Vergütung nach den tatsächlich erbrachten Leistungen unter Zugrundelegung des sich aus den zu seinem Angebot gehörenden Einzelraumkalkulationen (Anlage 4) für den jeweiligen Raum ergebenden Einzelpreises (Euro pro Reinigung).
5. Mit dem jeweiligen Vertragspreis gemäß § 11 Ziffer 2, 3 und 4 sind alle dem Auftragnehmer für die Erbringung der jeweiligen vertragsgegenständlichen Leistungen und Nebenleistungen entstehenden Kosten und Nebenkosten (z.B. Lohn- und Lohnnebenkosten, Kosten für Betriebsmittel und Arbeitsstoffe, Beaufsichtigung der Reinigungskräfte, Qualitätsmanagement/-sicherung, Gewinn, Zuschläge für Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, soweit aufgrund der geforderten Reinigungszeiten einschlägig, Mehrkosten für zusätzliche Hygiene- und Gesundheitsschutzmaßnahmen, die durch etwaig ausgerufene Pandemie verursacht werden, etc.) abgegolten.

6. Für etwaig beauftragte Sonderarbeiten erhält der Auftragnehmer eine Vergütung nach den tatsächlich erbrachten Leistungen bzw. dem tatsächlich erbrachten Aufwand unter Zugrundelegung der sich aus dem zum Angebot des Auftragnehmers gehörenden Preisblatt (Anlage 5) ergebenden Preis pro Stück bzw. Preis pro Stunde.

Mit den Stundenverrechnungssätzen sind alle dem Auftragnehmer für die Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen und Nebenleistungen von Sonderarbeiten entstehenden Kosten und Nebenkosten (z.B. Lohn- und Lohnnebenkosten, Kosten für Betriebsmittel und Arbeitsstoffe, Beaufsichtigung der Reinigungskräfte, Qualitätsmanagement/-sicherung, Entsorgung, Gewinn, Mehrkosten für zusätzliche Hygiene- und Gesundheitsschutzmaßnahmen, die durch eine etwaig ausgerufene Pandemie verursacht werden, etc.) abgegolten.

Verlangt der Auftraggeber Sonderarbeiten in der Nacht, an Sonntagen oder an Feiertagen, werden die Zuschläge in der vom Rahmentarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung (RTV) in der jeweils gültigen Fassung vorgeschriebenen Höhe gegen Nachweis erstattet.

Die Erbringung von Sonderarbeiten ist sofort nach Ausführung auf Regiezetteln zu vermerken, die dem Auftraggeber unverzüglich zur Gegenzeichnung vorzulegen und nach Gegenzeichnung der Rechnung beizufügen sind.

Die Regiezettel müssen folgende Angaben enthalten:

- a) Das Gebäude und die Räume, in denen die Leistung erbracht wurden,
 - b) die Art der Leistung,
 - c) die Namen der Reinigungskräfte (Vor- und Zuname),
 - d) die geleisteten Stunden (von ... Uhr bis ... Uhr) und ggfs. Stückzahlen,
 - e) Datum, und
 - f) Unterschrift des Auftraggebers und des Auftragnehmers (Auftragnehmer zusätzlich mit Angabe des Vor- und Nachnamens in Druckbuchstaben)
7. Alle Vertragspreise verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
 8. Alle Vertragspreise sind Festpreise für die gesamte Laufzeit dieses Vertrages einschließlich eines etwaigen

Verlängerungszeitraums. Eine Anpassung der Vergütung findet nur statt, soweit in diesem Vertrag vereinbart.

9. Der Vergütung liegen der für allgemeinverbindlich erklärte Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung (RTV) vom 30.10.2019, die für allgemeinverbindlich erklärten Rechtsnormen des Tarifvertrags zur Regelung der Mindestlöhne für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland (TV Mindestlohn) vom 15.11.2024 mit mindestens den ab dem 01.01.2026 gültigen Tariflöhnen sowie die ab dem 01.01.2026 gültigen Beitragssätze für Sozialaufwendungen zugrunde (Kalkulationsgrundlage, siehe Ziffer 5.3 der Leistungsbeschreibung).

Kommt es nach Ablauf der Angebotsfrist in dem diesem Vertrag zugrunde liegenden Vergabeverfahren bzw. (sofern bereits eine Preisanpassung erfolgt ist) nach Inkrafttreten der letzten Anpassung zu einer Erhöhung des Grundlohns für den Leistungszeitraum durch einen für den Auftragnehmer geltenden Tarifvertrag für das Gebäudereinigerhandwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland oder andere verbindliche Regelungen über Mindestentgelte, und übersteigt der nach den für den Auftragnehmer geltenden Vorschriften zu zahlende Grundlohn den vom Auftragnehmer bei seiner Angebotskalkulation bzw. (sofern bereits eine Preisanpassung erfolgt ist) bei der letzten Anpassung zugrunde gelegten Grundlohn, so sind die Lohnkostenanteile (Lohnkosten und lohngebundene Kosten) der Stundenverrechnungssätze auf Antrag des Auftragnehmers in Schriftform gemäß § 126 BGB durch Vereinbarung der Vertragsparteien anzupassen, jedoch maximal in Höhe der Änderungen durch den Tarifvertrag oder der anderen verbindlichen Regelung über Mindestentgelte. Die übrigen Kostenbestandteile der Stundenverrechnungssätze werden nicht angepasst. § 11 Ziffer 9 Unterabsatz 2 Satz 1 und Satz 2 gelten entsprechend für eine Änderung der gesetzlichen oder tariflichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen.

Das Änderungsverlangen ist nur wirksam, wenn diejenige Partei, die die Vertragsanpassung beantragt, dem Antrag die zur Ermittlung der Preisanpassung erforderlichen Nachweise beifügt. Der Nachweis der Lohnänderung bzw. der Änderung der gesetzlichen bzw. tariflichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen ist durch Vorlage des alten und neuen Tarifvertrages bzw. Gesetzes und/oder der Nachweise über die Änderung der gesetzlichen bzw. tariflichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen zu führen. Ferner sind die Auswirkungen von vorgenannten

lohnwirksamen Veränderungen auf den Anteil der Löhne und lohnabhängigen Kosten an den vereinbarten Entgelten durch Vorlage einer spezifizierten Berechnung und gegebenenfalls erforderlicher sonstiger Berechnungsunterlagen nachzuweisen.

Eine Anpassung der Vergütung tritt frühestens mit dem Tag des Inkrafttretens der jeweiligen Änderung in Kraft, jedoch nicht vor dem Ersten des Monats, in dem der Antrag ordnungsgemäß nach Maßgabe dieses Vertrags gestellt wurde. Der Eingang eines Änderungsantrages ist dem Antragsteller unter Angabe des Eingangsdatums in Textform gemäß § 126b BGB zu bestätigen; in Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels maßgeblich.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine Minderung der gesetzlichen oder tariflichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen unverzüglich in Textform gemäß § 126b BGB bekanntzugeben. Für daraus resultierende Änderungen gelten die Regelungen zur Erhöhung (§ 11 Ziffer 9 Unterabsätze 2, 3 und 4) entsprechend.

10. Stellt eine der Vertragsparteien gegenüber den Einzelraumkalkulationen (Anlage 4) Abweichungen in Bezug auf Umfang/Größe oder Art der zu reinigenden Flächen oder Einrichtungen fest, so können diese nur berücksichtigt werden, wenn sie spätestens vier (4) Wochen nach Leistungsbeginn der Unterhaltsreinigung (§ 15 Ziffer 1 Satz 3) in Textform gemäß § 126b BGB gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei geltend gemacht werden. In diesem Fall sind die Flächen durch die jeweilige die Abweichung feststellende Partei neu aufzunehmen; die jeweils andere Partei hat das Recht, die neu aufgenommenen Flächen zu prüfen. Die neuen Flächenmaße gelten ab dem Monat, in dem die Abweichungen geltend gemacht worden sind. Die Vertragsparteien werden den Vertrag auf Anforderung einer der Vertragsparteien entsprechend einem nachgewiesenen Mehr- oder Minderaufwand anpassen. § 11 Ziffer 11 Satz 1 bis Satz 4 gelten entsprechend, wenn eine der Vertragsparteien feststellt, dass die im Leistungsverzeichnis (Anlage 3) festgelegten Reinigungsintervalle nicht ausreichen, um einen einwandfreien Reinigungszustand zu erreichen.

§ 12 Rechnungen, Zahlung

1. Der Auftragnehmer stellt über die von ihm erbrachten Leistungen, getrennt für jedes Gebäude, monatlich eine prüffähige Rechnung aus. In der jeweiligen Rechnung sind die erbrachten

Leistungen für jeden Abrechnungsbereich (Unterhaltsreinigung, Leerung und Reinigung der Außenabfallbehälter auf dem Schulgelände, Grundreinigung, konkret zu bezeichnende Sonderarbeiten) gesondert unter Ausweisung des Teilrechnungsbetrags aufzuführen.

Die jeweilige Rechnung ist als E-Rechnung bis zum 10. des Folgemonats per E-Mail an zv-gymnasium@oberhaching.de zu übermitteln.

Alle Rechnung müssen die die USt-ID: DE364052401 enthalten.

Die Rechnung ist nur vollständig, wenn sie mit folgenden Nachweisen eingereicht wird:

- Zeitnachweise gemäß § 2 Ziffer 2,
- Protokolle und Auswertungen der Qualitätschecks gemäß § 9 Ziffer 2 i.V.m. Ziffer 4 der Systembeschreibung Qualitätsmanagement Reinigungsleistungen (Anlage 1) sowie § 9 Ziffer 3,
- Für die Grundreinigung: Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung gemäß § 11 Ziffer 1,
- Für etwaig beauftragte Sonderarbeiten: Regiezettel nach Maßgabe von § 11 Ziffer 6

eingereicht wird. Ohne diese Nachweise wird die jeweilige Vergütung nicht zur Zahlung fällig.

2. Die Vergütung ist spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der prüffähigen, vollständigen Rechnung nach Maßgabe von § 12 Ziffer 1 beim Auftraggeber zur Zahlung fällig. Die Zahlung erfolgt bargeldlos auf das vom Auftragnehmer benannte Bankkonto.

§ 13 Reklamationen, Vertragsanktionen

1. Für Leistungsmängel (nicht, nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt und/oder nicht in der dem Vertrag und seinen Anlagen entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführte Leistungen) gilt folgendes:
 - a) Sofern die Leistung nicht täglich zu erbringen und deshalb nachholbar ist, werden Leistungsmängel, die vom Auftraggeber festgestellt werden, der Objektleitung in Textform gemäß § 126b BGB angezeigt (Mängelrüge).

Der Auftraggeber setzt dem Auftragnehmer grundsätzlich folgende Frist zur Nachbesserung:

- innerhalb des nächsten, für den jeweiligen Raum vorgegebenen Reinigungszeitfensters (Ziffer 3.3 der Leistungsbeschreibung).

In der Mängelrüge kann aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls oder speziellen Hygieneanforderungen eine abweichende (kürzere oder längere) Frist zur Nachbesserung gesetzt werden.

Im Falle einer Mängelrüge ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung innerhalb der gesetzten Frist verpflichtet.

Bleibt die Nachbesserung ganz oder teilweise erfolglos, ist der Auftraggeber berechtigt,

- (1) die Leistungen auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durch einen Dritten vornehmen zu lassen (Ersatzvornahme), oder
 - (2) die für die Leistung gezahlte oder zu zahlende Vergütung in Höhe des sich aufgrund der Einzelraumkalkulationen (Anlage 4) für die nicht, nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt oder mangelhaft erbrachte Leistung ergebenden Betrages zu mindern. Die Minderung wird in Textform gemäß 126b BGB gegenüber dem Auftragnehmer erklärt. Der Minderungsbetrag wird von der Rechnung für die betreffende Leistung abgezogen.
- b) Sofern die Leistung täglich zu erbringen und deshalb nicht nachholbar ist oder aus anderen Gründen von vorneherein nicht nachgebessert werden kann, ist der Auftraggeber ohne Nachbesserungsverlangen (Mängelrüge) berechtigt, die vereinbarte Vergütung in Höhe des sich aufgrund der Einzelraumkalkulationen (Anlage 4) ergebenden Preises der nicht oder mangelhaft erbrachten Leistung zu mindern. Die Minderung wird in Textform gemäß § 126b BGB gegenüber dem Auftragnehmer erklärt. Der Minderungsbetrag wird von der Rechnung für die betreffende Leistung abgezogen.
- c) Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

2. Der Auftragnehmer ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe nach den nachfolgenden Bestimmungen verpflichtet:

Verletzt der Auftragnehmer schuldhaft seine vertragliche Nebenpflicht gemäß § 2 Ziffer 2 Unterabsatz 1, wird eine Vertragsstrafe fällig. Die Höhe der Vertragsstrafe errechnet sich wie folgt: Zunächst werden die fehlenden Reinigungsstunden pro Monat ermittelt. Diese berechnen sich aus der Differenz zwischen der für das jeweilige Gebäude angebotenen Anzahl an Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Monat (deren Summe der in der Einzelraumkalkulation für das jeweilige Gebäude (Anlage 4) angebotenen Reinigungsstunden in der Unterhaltsreinigung pro Jahr entsprechen muss) und den tatsächlich durch Zeitnachweise nachgewiesenen Reinigungsstunden pro Monat. Schließlich werden die fehlenden Stunden mit dem jeweiligen Stundenverrechnungssatz multipliziert und ergeben im Produkt die Höhe der Vertragsstrafe.

Im Übrigen ist der Auftraggeber berechtigt, dem Auftragnehmer im Falle einer jeden in der Sanktionsliste Unterhaltsreinigung (Anlage 2) aufgeführten Vertragspflichtverletzung eine Vertragsstrafe in Höhe der in der Sanktionsliste Unterhaltsreinigung (Anlage 2) genannten Höhe pro Vertragspflichtverletzung aufzuerlegen, es sei denn, der Auftragnehmer kann nachweisen, dass er die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

Der Auftraggeber kann eine verwirkte Vertragsstrafe und/oder einen pauschalierten Minderungsbetrag bis zum Ende des zweiten Monats, der dem Monat folgt, in dem der zu einer Vertragsstrafe führende Verstoß festgestellt werden konnte, geltend machen.

Vertragsstrafenansprüche und/oder pauschalierte Minderungsbeträge können gegen Vergütungsansprüche des Auftragnehmers aufgerechnet werden.

Steht dem Auftraggeber aus demselben Grund neben dem Anspruch auf Vertragsstrafe und/oder einen pauschalierten Minderungsbetrag ein Schadensersatzanspruch zu, wird die Vertragsstrafe und/oder der pauschalierte Minderungsbetrag auf den Schadensersatzanspruch angerechnet. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch des Auftraggebers bleibt unberührt.

Sämtliche Vertragsstrafen und/oder pauschalierten Minderungsbeträge können unabhängig voneinander erhoben werden. Der Gesamtbetrag aller Vertragsstrafen und/oder pauschalierten

Minderungsbeträge aus diesem Vertrag ist pro Jahr der Laufzeit dieses Vertrags begrenzt auf 5 % der Nettoabrechnungssumme des betreffenden Jahres. Insgesamt, also bezogen auf die gesamte Laufzeit des Vertrags, ist der Gesamtbetrag aller Vertragsstrafen und/oder pauschalierten Minderungsbeträge begrenzt auf 5 % der gesamten Nettoabrechnungssumme.

3. Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 14 Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Reinigungszeiten, die Raum-, Flächen- und Häufigkeitsdaten sowie die Reinigungstätigkeiten jederzeit zu ändern. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Reinigungsleistungen gemäß den neuen Festlegungen zu erbringen.

Der Arbeits- und Revierplan (Ziffer 2.1 der Leistungsbeschreibung) ist vom Auftragnehmer bei Bedarf an die neuen Festlegungen anzupassen und unverzüglich mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dem Auftraggeber ist unverzüglich ein abgestimmtes Exemplar auszuhändigen.

Werden durch die vom Auftraggeber geforderten Änderungen die Grundlagen des Preises für die im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, kann der Auftraggeber oder der Auftragnehmer die Vereinbarung eines neuen Preises verlangen; die Vereinbarung eines neuen Preises ist unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten unverzüglich in Schriftform gemäß § 126 BGB zu treffen. Diejenige Vertragspartei, welche die Preisanpassung verlangt, muss die zur Berechnung erforderlichen Nachweise erbringen. Ein Leistungsverweigerungsrecht kann nicht auf eine noch nicht erfolgte Einigung über einen neuen Preis gestützt werden.

2. Der Auftraggeber ist berechtigt, dauerhafte zusätzliche Leistungen (z.B. für zusätzliche Räume) anzuordnen. Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistungen. Die Vergütung für die zusätzlichen Leistungen bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung. Die Vergütung für die zusätzlichen Leistungen ist vor Beginn der Ausführung der zusätzlichen Leistungen in Schriftform gemäß § 126 BGB zu vereinbaren.

3. Leistungen, die im Bedarfsfall gesondert beauftragt werden (§ 2 Ziffer 1 d), fallen nicht unter § 14.

§ 15 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag wird mit Zuschlagserteilung geschlossen. **Beginn des Leistungszeitraums**, in dem der Auftraggeber bei Bedarf Leistungen beauftragen kann, ist der **01.09.2026**. **Leistungsbeginn für die Unterhaltsreinigung sowie für die Reinigung und Leerung der Außenabfallbehälter auf dem Schulgelände** ist der **14.09.2026**.

Der Vertrag läuft bis zum **31.08.2029 (Grundlaufzeit)**. Die Laufzeit verlängert sich automatisch einmal um weitere zwölf (12) Monate bis zum **31.08.2030 (Verlängerungszeitraum)**, wenn der Vertrag nicht spätestens drei (3) Monate vor Ablauf durch den Auftraggeber gekündigt wird. Nach Ablauf des Verlängerungszeitraumes endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf. § 15 Ziffern 2 und 3 bleiben unberührt.

2. Das Recht der Vertragsparteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund, den der Auftraggeber - abgesehen von den gesetzlichen und weiteren vertraglichen Bestimmungen - zur fristlosen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor,
 - a) wenn der Auftragnehmer zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist oder sich der Auftragnehmer im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat,
 - b) wenn der Auftragnehmer gegen für ihn geltende rechtliche Verpflichtungen, insbesondere solche aus den unter § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 1 aufgeführten Gesetzen, Vorschriften und Tarifverträgen verstößt,
 - c) wenn der Auftragnehmer seinen Informationspflichten nach § 4 Ziffer 8 Unterabsatz 4 nicht nachkommt,
 - d) wenn in den zum Objekt gehörenden Gebäuden Arbeitskräfte eingesetzt werden, für die eine vorgeschriebene Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis nicht vorliegt,

- e) wenn der Auftragnehmer nach begründeter Ablehnung einer Leistungserbringung durch eine bestimmte Person (Reinigungskraft, Objektleitung und/oder Aufsicht/en), diese nicht unverzüglich durch eine Nachfolgekräfte ersetzt, die die Anforderungen dieses Vertrags und seinen Anlagen erfüllt (§ 4 Ziffer 11),
 - f) wenn der Auftragnehmer ohne vorherige, in Textform gemäß § 126b BGB erteilte Zustimmung des Auftraggebers Leistungen ganz oder teilweise Unterauftragnehmer übertragen hat, die nicht in seinem Angebot (Anlage 11) benannt wurden, und trotz einer unter Androhung der Auftragsentziehung gesetzten Frist, die Leistungen nicht wieder im eigenen Betrieb aufgenommen hat,
 - g) wenn sich nach Vertragsschluss erweist, dass der Auftragnehmer eine wissentlich falsche Erklärung in Bezug auf die zu seinem Angebot (Anlage 11) gehörende Scientology-Schutzerklärung abgegeben hat,
 - h) wenn der Auftragnehmer gegen die mit der zu seinem Angebot (Anlage 11) gehörenden Scientology-Schutzerklärung eingegangenen Verpflichtungen verstoßen hat und/oder
 - i) wenn der Auftragnehmer Leistungen aus diesem Vertrag nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt und/oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz einmaliger Abmahnung in Schriftform gemäß § 126 BGB keine Abhilfe schafft.
3. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag das Gebäude Schulpavillon / Schulcontainer jederzeit unter Einhaltung einer Frist von vier (4) Wochen zum Ende eines jeden Monats zu kündigen, wenn dieses Gebäude von ihm - vorübergehend oder auf Dauer - nicht mehr genutzt wird.

Nach Ablauf der Grundlaufzeit (§ 15 Ziffer 1 Satz 4) ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag für ein oder mehrere Gebäude (siehe § 1 Ziffer 1) jederzeit unter Einhaltung einer Frist von vier (4) Wochen zum Ende eines jeden Monats zu kündigen, wenn das oder die Gebäude von ihm - vorübergehend oder auf Dauer - nicht mehr genutzt wird/werden.

4. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform gemäß § 126 BGB.

5. Der Auftraggeber ist berechtigt, im Falle einer vom Auftragnehmer schuldhaft herbeigeführten, fristlosen Kündigung die noch nicht erbrachten Leistungen zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten durchführen zu lassen. Den hieraus entstehenden Schaden hat der Auftragnehmer zu ersetzen, sofern er den Grund für die fristlose Kündigung zu vertreten hat. Weitergehende gesetzliche und vertragliche Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
6. Bei Beendigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, erfolgt mit dem Auftraggeber und auf Verlangen des Auftraggebers zusammen mit einem vom Auftraggeber beauftragten externen Berater eine Begehung aller zum Objekt gehörenden Gebäude (Übergabeinspektion) einschließlich Dokumentation (Übergabeprotokoll).

Hierbei festgestellte Mängel müssen vom Auftragnehmer auf seine Kosten innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist behoben werden.

Werden die festgestellten Mängel innerhalb der gesetzten Frist nicht behoben, ist der Auftraggeber berechtigt, einen Dritten mit der Behebung zu beauftragen. Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen.

§ 16 Schlussbestimmungen

1. Sollte/n eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung(en) eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Im Fall einer Lücke ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was nach dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, falls die Lücke bei Vertragsschluss erkannt worden wäre.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform gemäß § 126 BGB. Dies gilt auch für eine Änderung oder Ergänzung dieses Schriftformerfordernisses.

3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist München.

ENDE DER BESONDEREN VERTRAGSBEDINGUNGEN