

Reinigungsvertrag

Zwischen der Filmförderungsanstalt

– nachfolgend Auftraggeber – (AG)

Straße: Große Präsidentenstraße 9

Ort: 10178 Berlin

und

Firmenname

– nachfolgend Auftragnehmer – (AN)

Straße:

Ort:

wird der nachstehende Gebäudereinigungsvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile

1.1. Vertragsgegenstand

Die Auftraggeberin beauftragt die Auftragnehmerin mit der Durchführung der in der Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistung.

Auf der Grundlage des Angebotes vom [PLATZHALTER]

mit dem GZ 2025-12 FFA für das Los 1 - Reinigung Große Präsidentenstraße 9 wird dem Auftragnehmer die Unterhaltsreinigung für nachfolgende Geschäftsgebäude /-flächen erteilt:

Filmförderungsanstalt (FFA)
Große Präsidentenstraße 9
10178 Berlin

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zum 01.01.2026

1. die Gebäudeinnenreinigung als Unterhaltsreinigung
- 2 die Gebäude-Innenreinigung als Sonderreinigung, z.B. Grundreinigungsarbeiten, etc. gem. Preisblatt
3. die Lieferung und Bestückung von sanitären Verbrauchsartikeln, z.B. Toilettenpapier, Seife, Einmalhandtücher etc.

1.2. Vertragsbestandteile

Grundlagen dieses Vertrages sind die einschlägigen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland sowie die folgenden Vertragsbestandteile in dieser Reihenfolge:

- a) die zusätzlichen Vertragsbedingungen
- b) die Leistungsbeschreibung
- c) das Angebot der Auftragnehmerin (einschließlich aller von der Bieterin im Vergabeverfahren eingereichten Erklärungen und Zertifikate)
- d) das Zuschlagsschreiben
- e) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung

Verbleiben nach Auffassung der Auftragnehmerin Widersprüche innerhalb der Vertragsbestandteile, hat die Auftragnehmerin die Auftraggeberin hierauf unverzüglich in Textform hinzuweisen und diese aufzufordern, die Unstimmigkeit zu klären.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Auftragnehmerin sind nicht Bestandteil dieses Vertrags, auch wenn diesen nicht explizit widersprochen wurde.

§ 2 Leistungen des Auftragnehmers (AN)

Die Gebäude-Innenreinigung umfasst die Reinigung und Pflege von Decken und Wänden, nichttextiler und textiler Fußbodenbeläge, sanitärer und haustechnischer Anlagen sowie Gegenständen der Raumausstattung und Raumeinrichtung.

Für die vertraglich durchzuführende Reinigung des Gebäudes gliedert sich die Gebäude-Innenreinigung in

1. Unterhaltsreinigung in den Zeitabständen entsprechend dem Angebot vom [PLATZHALTER]

2. Sonderreinigung mit gesonderter Beauftragung/Vergütung bei Durchzuführenden

- Grund-/Intensivreinigungen
- Fleckendetachur bei textilen Fußbodenbelägen
- Zwischenreinigungen
- sonstigen außerordentlichen Leistungen gem. Preisblatt.

Die detaillierten Anforderungen sind den Vergabeunterlagen (insbesondere der Leistungsbeschreibung und dem Raumnutzungsplan) zu entnehmen.

§ 3 Einsatz von Unterauftragnehmern

Die Auftragnehmerin darf Unterauftragnehmer zur Erfüllung von Teilleistungen einsetzen, sofern diese bei der Angebotsabgabe benannt worden sind und die Auftraggeberin ausdrücklich zugestimmt hat.

§ 4 Reinigungspersonal

Der AN ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen.

Der AN wird die ihm übertragenen Aufgaben nur durch geeignete Arbeitskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des AN.

Personen, die vom AN nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. In Schriftstücke, Akten und andere Unterlagen, die sich in den Räumen befinden, darf keine Einsicht genommen werden; unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen und ähnliches ist nicht erlaubt. Die unbefugte Benutzung von Telekommunikations- oder Kopiergeräten des AG ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen kann der AG verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr in seinem Einflussbereich eingesetzt wird.

Die Reinigungskräfte sind zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit besteht auch nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiter. Der AG hat das Recht, die Verpflichtung der Arbeitskräfte des AN nach dem Verpflichtungsgesetz selbst durchzuführen. Der AN hat dem AG auf Verlangen eine Liste des im Gebäude eingesetzten Reinigungspersonals zu übergeben.

Mängel und Schäden bei Einrichtungsgegenständen sind dem AG unverzüglich mitzuteilen.

Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, benennt der AN eine/einen verantwortliche/-n Objektbeauftragte/-n, die/der mit dem AG oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Die/der Objektbeauftragte (oder deren/dessen Vertreter/-in) hat den Anweisungen und Wünschen des AG oder dessen Beauftragten, die sich auf vertragsgemäße Reinigung beziehen, Folge zu leisten. Der AG wird den AN bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben angemessen unterstützen.

§ 5 Qualitätssicherung

Die vollständige Erfüllung der Leistungsbeschreibung wird durch ständige Eigenkontrolle des AN erbracht

1. durch regelmäßige Sichtkontrollen des Reinigungsergebnisses.
2. durch Detailprüfungen mittels Prüflisten, die auf dem abgegebenen Angebot basieren und vom AN zu erstellen sind.
3. durch Nutzerbefragungen.
4. Berechtigte Reklamationen, die vom AG festgestellt werden und dem AN in geeigneter Form übermittelt werden, müssen innerhalb von 3 Werktagen beseitigt werden und die ordnungsgemäße Beseitigung vom AG schriftlich bestätigt werden.

Der AG hat das Recht an den Detailprüfungen der Eigenkontrolle des AN teilzunehmen. Ihm ist auf Verlangen Einsicht in die Prüflisten zu gewähren.

§ 6 Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte, Maschinen) und Arbeitsstoffe (Reinigungsmittel)

Die zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel und Behandlungsmittel müssen zur Erfüllung der im Angebot beschriebenen Leistungen und im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeignet sein und fachkundig angewandt werden.

Die von den Reinigungskräften eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und den VDE-Vorschriften entsprechen.

§ 7 Lieferung des Auftraggebers

Der AG liefert ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser, sowie elektrische Energie für Licht und den Betrieb von elektrischen Geräten und Maschinen für die Durchführung

der Reinigungsarbeiten. Der AG stellt je nach Größe des zu reinigen Objektes, Umkleideräume, sanitäre Anlagen für das Personal und verschließbare Abstellräume für Maschinen, Geräte und Material des AN unentgeltlich zur Verfügung. Die vom AG zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind vom AN sorgfältig zu behandeln und zu säubern.

§ 8 Haftung

Der AN haftet für Schäden, die nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben verursacht werden.

Der AN schließt eine Haftpflichtversicherung mit folgender Deckungssumme ab:

- 2.000.000,00 Euro für Personen
- 1.000.000,00 Euro für Sachschäden
- 500.000,00 Euro für Vermögensschäden
- 25.000,00 Euro für Schlüsselverlustschäden
(Dies muss die Ersatzschlüsselbeschaffung, den Austausch der Schließanlage (inklusive Aus- und Einbaukosten) sowie sonstige vorläufige Sicherungsmaßnahmen (z. B. Bewachung) beinhalten.)
- 100.000 € bei Bearbeitungsschäden (Bearbeitungsschäden sind Schäden, die während der Durchführung der Reinigungsarbeiten an Gebäuden, Einrichtungen oder beweglichen Sachen entstehen, zum Beispiel, wenn durch unsachgemäße Reinigung Böden, Möbel oder technische Anlagen beschädigt werden.)

Die ausreichende Versicherung ist dem AG nachzuweisen.

Die Höchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das Zweifache der vorstehenden Deckungssummen je Schadensfall betragen, d.h. zweifach maximiert sein.

Sofern die Höhe der Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse derzeit nicht ausreicht, muss der Bieter unmittelbar nach Zuschlagserteilung die entsprechende Anpassung der Versicherungsdeckungssummen der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung für die Dauer der Verträge vornehmen.

§ 9 Lieferpflicht

Bestehen für die wiederkehrend zu erbringende Leistungen im Rahmen dieses Dauervertrages feste Termine, so gelten diese als abgenommen, wenn nicht binnen 3 Tagen nach Arbeitsausführung eine schriftliche Mängelrüge des AG beim AN eingeht.

Das gleiche gilt, wenn der AG die Leistung in Gebrauch nimmt. Nach der Abnahme festgestellter Mängel sind dem Projektleiter binnen 3 Tagen durch den AG schriftlich

anzuzeigen. Der AN ist im Falle einer begründeten Mängelrüge zur Nachbesserung berechtigt. Sofern diese nicht zum Erfolg führt, kann der AG eine anteilige Herabsetzung der Vergütung verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Mangel aus dem Risikobereich des AG stammt. Wird dem AN die Durchführung der Nachbesserungsarbeiten nicht ermöglicht, oder werden vom AG behauptete Mängel ohne schriftliche Zustimmung des AN – selbst oder durch Dritte – behoben, so entfallen sämtliche Gewährleistungsansprüche, sofern nicht zuvor eine Nachbesserung des AN fehlgeschlagen ist.

Die Lieferpflicht des AN setzt voraus, dass der AG seinerseits die von ihm eingegangenen Verpflichtungen, insbesondere finanzielle Art, erfüllt bzw. erfüllt hat. Verletzt er sie, so wird der AN von seiner Lieferpflicht befreit und ist berechtigt sofortige Zahlung aller noch offenen Rechnungen, auch der noch nicht fälligen, zu verlangen und von noch nicht abgewickelten Aufträgen zurückzutreten.

§ 10 Vergütung

Zu den Preisen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % hinzuzurechnen. Der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug spätestens innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungseingang fällig.

Im Reinigungspreis sind Ausfalltage wie der 24.12, 31.12. sowie Brückentage (Werktage zwischen Feiertagen und Samstagen) bereits berücksichtigt, so dass eine separate Gutschrift bei nicht Ausführung der Reinigung an diesen Tagen entfällt.

Eine Gutschrift entfällt ebenfalls, wenn der Reinigungstag auf einen Feiertag (Bundesland Berlin und bundeseinheitliche Feiertage) fällt.

Mehrarbeiten werden nach den jeweiligen tariflichen Lohn- bzw. Gehaltsbestimmungen gemäß quittierter Tageslohnzettel zuzüglich Lohn- Material- Maschinenkostenzuschlag und sonstigen Nebenkosten abgerechnet. Überstunden und Arbeiten an Sonn- und Feiertagen dürfen nur auf besonderer Anordnung des AG ausgeführt werden. Sollten derartige Arbeiten vom AG verlangt werden, so werden die gemäß dem jeweiligen Lohn- und Rahmentarifvertrag gültigen Zuschläge in voller Höhe auf die gesamte Vergütung in Ansatz gebracht.

§ 11 Zahlungsbedingungen

Für die zu erbringenden Leistungen erhält die Auftragnehmerin das im Angebot vereinbarte Entgelt jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen abgegolten. In der Vergütung sind sämtliche Nebenkosten enthalten.

Für Leistungen, welche die Auftragnehmerin abweichend von diesem Vertrag erbringt, ohne dazu in Textform durch die Auftraggeberin beauftragt worden zu sein, steht ihr weder eine Vergütung noch eine Kostenerstattung zu.

Die Vergütung erfolgt grundsätzlich nach der Leistungserbringung auf der Basis einer Rechnungslegung. Die Rechnung muss alle für die Abrechnung relevanten Daten und Preisbestandteile enthalten.

Die Zustellung von Rechnungen muss zwingend über die E-Mail-Adresse: rechnung@ffa.de erfolgen.

Die Fälligkeit von Zahlungsansprüchen tritt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form gemäß § 15 Nr. 1 VOL/B aufgestellten Rechnung ein.

§ 12 Mitwirkung der Auftraggeberin

Der Auftraggeberin obliegt die Mitwirkung an der Leistungserbringung der Auftragnehmerin, soweit ihre Handlungen dafür erforderlich sind.

§ 13 Weiterleistungspflicht der Auftragnehmerin bei Vertragsstörungen

Im Falle von Unstimmigkeiten zwischen den Vertragsparteien über vertragliche Ansprüche ist die Auftragnehmerin nicht berechtigt, die vertraglichen Leistungen vorübergehend einzuschränken.

§ 14 Gewährleistung, Mängelansprüche

Erbringt die Auftragnehmerin eine kauf- oder werkvertragliche Leistung mangelhaft, fordert die Auftraggeberin sie unter Setzung einer angemessenen Frist zur Nacherfüllung auf. Nach erfolglosem Ablauf der Frist kann die Auftraggeberin die Vergütung mindern.

Bei einem Mangel einer kauf- oder werkvertraglichen Leistung kann die Auftraggeberin stattdessen vom Vertrag zurücktreten.

§ 15 Kündigung aus wichtigem Grund

Der Vertrag kann aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrags dadurch in Frage gestellt ist, dass die Auftragnehmerin ihre Leistungen nicht nur vorübergehend einstellt, wiederholt in Verzug gerät oder wiederholt mangelhaft ausführt,
- zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 1 bis 4 GWB vorlag;
- die Auftraggeberin Kenntnisse erlangt, welche darauf schließen lassen, dass die Auftragnehmerin im Vergabeverfahren in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien falsche Angaben getätigt oder Auskünfte zurückgehalten hat.

Die Kündigung bedarf der Textform.

§ 16 Vertragsdauer und Kündigung

Die Reinigungsarbeiten werden für den Zeitraum von zwei Monaten zur Probe ausgeführt. In dieser Zeit kann der Vertrag mit einer Frist von vier Wochen von beiden Parteien gekündigt werden. Nach Ablauf der Probezeit beträgt die Kündigungsfrist drei Monate zum Ende des jeweiligen Vertragsintervalls. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Das Vertragsjahr bestimmt sich aus einem Zeitraum von zwölf Monaten, beginnend mit dem Tag des Vertragsschlusses. Die Laufzeit (das Vertragsintervall) beträgt 24 Monate (2 Jahre).

Der Vertrag kann zweimal zu den bestehenden Bedingungen um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden. Bei der Option handelt es sich um ein einseitiges Gestaltungsrecht des Auftraggebers. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Ausübung dieser Option. Das verlängerte Vertragsverhältnis kann vom Auftraggeber mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

Der Vertrag endet am 31.12.2027, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Macht der Auftraggeber von seinem Verlängerungsrecht Gebrauch, verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr. Bei zweimaliger Verlängerung endet das Vertragsverhältnis spätestens am 31.12.2029.

§ 17 Gerichtsstand

Der ausschließliche Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin

§ 18 Datenschutz

Soweit die Auftragnehmerin in Ausführung der vertraglichen Leistungspflichten personenbezogene Daten erlangt, ist sie verpflichtet, die Bestimmungen der europäischen Datenschutz-Grundverordnung, des Bundesdatenschutzgesetzes und der anwendbaren Datenschutzgesetze der Länder zu beachten.

Die Auftragnehmerin ist mit der Speicherung ihrer persönlichen Daten zum Zweck der Vertragserfüllung einverstanden.

§ 19 Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts sowie des Übereinkommens der Vereinten Nationen hinsichtlich der Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (CISG). Es wird die Verwendung der deutschen Sprache vereinbart.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung

der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die soweit rechtliche möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nachkommendes Restlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.

Dieser Vertrag bedarf keiner Unterschrift, da er wirksam durch Zuschlagserteilung geschlossen wurde.

alternativ

Projekt: Unterhalts-, Grund-, Glasreinigung und Winterdienst in der FFA Film-
förderungsanstalt in Berlin

GZ: 2025-12 FFA

Los 1 - Reinigung Große Präsidentenstraße 9

Berlin, den _____ 2025

Berlin, den _____ 2025

Peter Dinges
Vorstand
Filmförderungsanstalt