

Besondere Bedingungen zur Gebäudereinigung

1. Allgemeines

Diese Besonderen Bedingungen gelten nur in Verbindung mit den Bestimmungen der VOL, der Leistungsbeschreibung und dem Reinigungsplan.

2. Umfang der Arbeiten

Der Bewerber hat sich vor Abgabe des Angebotes über den Umfang der Reinigungsarbeiten und den Zustand der zu reinigenden Flächen in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu unterrichten (siehe Besichtigungszettel).

Stellt der Bewerber gegenüber den Angebotsunterlagen Abweichungen von Art und Größe des Objektes fest, so können diese nur berücksichtigt werden, wenn die Abweichungen mehr als 2 % des Aufmasses des Gesamtobjektes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme bzw. nach erster Reinigung schriftlich geltend gemacht werden. Entsprechendes gilt für derartige Feststellungen der Gebäude verwaltenden Stelle. Differenzen von mehr als 10 % können jederzeit geltend gemacht werden.

3. Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

- 3.1 Soweit der Auftraggeber die Umkleieräume für die Reinigungskräfte und die Abstellräume für Geräte, Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zur Verfügung stellen kann, erfolgt dies unentgeltlich. Er übernimmt keine Haftung für die Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungshilfen.
- 3.2 Die bei den Reinigungsarbeiten benutzten Maschinen, Geräte und Materialien sind nach Beendigung der Arbeit wieder fortzuräumen. Sämtliche Gerätschaften sind in einem sauberen, hygienischen und einwandfreien Zustand zu halten.
- 3.3 Zur Durchführung der Reinigungs- und Pflegearbeiten notwendiges Wasser und elektrische Energie werden unentgeltlich vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Es besteht die Verpflichtung zum sparsamen Verbrauch. Das Aufstellen und der Anschluss von Waschmaschinen durch den Auftragnehmer bedürfen der vorherigen Genehmigung des Auftraggebers. Der Antrag ist schriftlich an den Auftraggeber zu stellen. Bei Genehmigung verpflichtet sich der Auftragnehmer die Installation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchzu-

führen bzw. durchführen zu lassen und für Strom und Wasser Zwischenzähler einzubauen. Der Auftragnehmer trägt alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten.

4. Reinigungsgeräte und -material

- 4.1 Die für die Gebäudereinigungsarbeiten erforderlichen Maschinen und Geräte sowie Reinigungsmittel stellt der Auftragnehmer zur Verfügung.
- 4.2 Es sind nur Maschinen mit dem VDE/GS-Zeichen zu verwenden. Die einzusetzenden Geräte müssen modernen technischen Standard aufweisen (z.B. Doppelfahreimer oder Systemwagen, einschließlich Wanne mit dem Nassmopp oder Breitwischgerät).
- 4.3 Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach Wert erhaltender Reinigung eingesetzt werden.
- 4.4 Reinigungsroboter können auf Flächen mit Hartböden, PVC-Böden, Linoleumböden, Parkettböden oder auch Textilböden eingesetzt werden.
- 4.5 Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger für den Bereich der Fußbodenpflege stellt der Auftragnehmer. Das Verbrauchsmaterial (Toilettenpapier, Falthandtücher, Müllbeutel, Seife ect.) wird durch den Auftraggeber gestellt und durch den Auftragnehmer wird die Bestückung vorgenommen.
- 4.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen (siehe auch Ziffern 4.9 und 4.10). Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel einzusetzen. Dabei sind die vorhandenen Pflegehinweise des Herstellers der Fußbodenbeläge zu beachten.
- 4.7 Die Reinigungs- und Pflegemittel sowie Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und sollen die Umwelt (Luft, Abwasser) möglichst gering belasten.
- 4.8 Zur Verringerung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungsmitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösungsmitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigern und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt.

- 4.9 Desinfektionsreiniger müssen in den Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie oder des Bundesgesundheitsamtes aufgeführt sein.
- 4.10 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel zu benennen (Vorlage der Sicherheitsdatenblätter) und auf Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Er verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.
- 4.10. Der Auftraggeber behält sich – auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge – vor, die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zu untersagen oder vorzuschreiben.
- 4.11. Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses – am Tag der letzten Reinigung – sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude herauszunehmen.

5. Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften

- 5.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässiges und geeignetes Personal zu beschäftigen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen.
- 5.2 Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Bestellung von Ersatzkräften/Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- 5.3 Für die Reinigung von Schulen sowie Objekten, für die der Auftraggeber es ausdrücklich verlangt, gilt folgendes:
Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit nach § 34 Absatz 1 des Infektionsschutzgesetzes (BGBl: 2000, Teil I, Nr. 33 vom 26.07.2000) erkrankt oder dessen verdächtig oder die verlaust sind, dürfen die Räume der Schule nicht betreten und ihre Tätigkeiten ausüben, bis nach ärztlichem Urteil eine Weiterverbreitung der Krankheit oder der Verlaustung durch sie nicht mehr zu befürchten ist.

- 5.4 Der Auftragnehmer **hat** für Das mit der Reinigung beauftragte Personal einen Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, zu erstellen und auszuhändigen. Der Ausweis ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Bei Ausscheiden von Personal bzw. Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. Dies gilt auch für Kinder. Die Benutzung der Fernsprechanlagen ist nur im Notfall gestattet.
- 5.5 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine namentliche Aufstellung des Eingesetzten Reinigungspersonals zu übergeben. Vertretungspersonal ist dem Auftraggeber ebenfalls namentlich mündlich mitzuteilen. Die Aufstellungen sind unter Berücksichtigung der DS-GVO an das Fachamt zu übermitteln.
- 5.6 Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle objekt-fremden Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der gebäudeverwaltenden Stelle abzuliefern. Finderlohn wird nicht gezahlt.
- 5.7 Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit die Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden. Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.
- 5.8 Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt.

6. Datenschutz

Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten usw., die sich in den Diensträumen befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, insbesondere des Bundesdatenschutzgesetzes und des Sozialgesetzbuches. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u.ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Wer gegen diese Pflichten verstößt, darf vom Auftragnehmer nicht mehr zu Reinigungsarbeiten in den Objekten eingesetzt werden. Auf die Strafvorschrift des § 41 Bundesdatenschutzgesetz wird verwiesen.

7. Hausverbote

Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen den Zutritt zum Reinigungsobjekt zu untersagen, wenn sie gegen die Voraussetzungen von Punkt 5 und/oder Punkt 6 verstoßen.

8. Objektleiter/Aufsicht und Einweisung

Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für das Objekt einen verantwortlichen Objektleiter zu nennen, der mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Soweit es sich um eine Person ausländischer Nationalität handelt, müssen ihre Kenntnisse der deutschen Sprache für die Erfüllung der Aufgaben ausreichen. Die Objektleitung oder deren Vertretung hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Erfüllung der Reinigungsleistungen beziehen, unverzüglich Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchföhrung vertraglicher Arbeiten unterstützen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen.

9. Subunternehmen

Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen ist unzulässig (§ 4 Nr. 4 VOL/B).

10. Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte

- 10.1 Der Einsatz von versicherungspflichtigem Personal richtet sich nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes der europäischen Gemeinschaft.
- 10.2 Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung zum Einsatz versicherungspflichtigen Personals auch durch Einsichtnahme in die beim Auftragnehmer geföhrten Unterlagen, soweit sie hierüber Auskunft geben können, überprüft oder überprüfen lässt.

11. Abnahme und Rechnungslegung

- 11.1 Für den Auftraggeber stellt die gebäudeverwaltende Stelle des zu reinigenden

Objektes bzw. der Hausmeister fest, ob die Reinigung fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer.

- 11.2 Nach jeder Reinigung wird durch den Auftraggeber oder dessen Beauftragten (z.B. Schulhausmeister) monatlich nachträglich (bei Glas- und Grundreinigung nach jeder Reinigung) die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeit bescheinigt.
- 11.3 Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich über die tatsächlich ausgeführten Reinigungsleistungen unter Zugrundelegung der in der Ausschreibung festgelegten Festpreise eine Rechnung zusammen mit der Bescheinigung nach Ziffer 11.2 zu erstellen. Die Rechnungslegung hat getrennt für Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Glasreinigung zu erfolgen. Rechnungsanschrift ist die des Auftraggebers.
- 11.4 Die im Angebot ausgewiesenen monatlichen Arbeitsstunden sind Pflichtarbeitsstunden und in der Rechnungslegung nachzuweisen. Eine Übertragung von Mehr-/Minderstunden in Folgemonate (Ferienmonate sind anteilig auszuweisen) ist unzulässig. Hierbei sind die geltenden Datenschutzvorschriften einzuhalten.
- 11.5 Soweit wegen nicht vertragsgemäßer Ausführung Einschränkungen des Hygienestandards und der Optik gemacht werden müssen (z. B. Aufbau von Kalkablagerungen, Schmutz- und Pflegemittelkrusten, andauernde Verschmierungen etc.) kann der Auftraggeber verlangen, dass durch eine nicht zu vergütende Sonderreinigung der ordnungsgemäße Zustand wiederhergestellt wird.
- 11.6 Für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigung gelten folgende Vereinbarungen:
 - 11.6.1 Wird das Gebäude oder werden Teile des Gebäudes nicht gereinigt, kann die Kürzung des Rechnungsbetrages auf Grund der Quadratmeterflächen und des Quadratmeterpreises erfolgen.
 - 11.6.2 Der Auftraggeber kann anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen.
- 11.6. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach Punkt 15 der besonderen Vertragsbedingungen bleiben unberührt.

12. Preisregelung

- 12.1 Die vereinbarten Vertragspreise der Ausschreibung sind Festpreise. Auf diese Preise wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe berechnet. Sie unterliegen der Lohntarifgestaltung für das Gebäudereiniger-Handwerk des Landes Sachsen-Anhalt.
- 12.2 Beiden Vertragspartnern steht das Recht auf Anpassung, Senkung oder Erhöhung der vereinbarten Preise entsprechend den Änderungen der Tarifverträge zu.
- 12.3 Die Preisänderungen sind schriftlich anzuzeigen. Die Mitteilungspflicht beträgt mindestens 4 Wochen vor Inkrafttreten der Änderungen.
- 12.4 Auf Anforderung der gebäudeverwaltenden Stelle sind ergänzende Reinigungen durchzuführen. Der Leistungsumfang und der Zeitaufwand dieser Arbeiten sind vor Beginn schriftlich zu vereinbaren. Die Leistungen sind auf der Basis des sich aus dem Angebot für die laufende Unterhaltsreinigung ergebenden Stundensatzes abzurechnen.
- 12.5 Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Sind jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzungs- oder Bauarbeiten und Renovierungsarbeiten, die keine Bauabschlussarbeiten sind, erforderlich, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

13. Haftung

- 13.1 Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.
- 13.2 Die Haftung bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Gehilfen ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels umfasst neben dem Ersatz der abhanden gekommenen Schlüssel u. U. auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlage.
- 13.3 Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände oder Bauteile werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

- 13.4 Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen freizuhalten.
- 13.5 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizustellen.
- 13.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für Vermögens-, Personen- und Bearbeitungsschäden eine Betriebshaftpflichtversicherung und erforderlichenfalls eine Schlüsselversicherung abzuschließen und dem Auftraggeber nach Aufforderung nachzuweisen.

14. Laufzeit des Vertrages

Der Vertrag beginnt am 04.07.2026 und endet am 20.07.2029 (Schuljahresende). Er verlängert sich nur bis zu einem Jahr optional, wenn dies ausdrücklich schriftlich durch den Auftraggeber mitgeteilt wird. Wird die Option zur Verlängerung nicht gezogen, so endet der Vertrag automatisch zum 20.07.2029 (Schuljahresende) ohne vorherige schriftliche Mitteilung.

15. Kündigung

- 15.1 Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von zwei Monaten jeweils zum Ende des Geschäftsjahres gekündigt werden. Eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf des ersten Vertragsjahres zulässig.
- 15.2 Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 14 Kalendertagen kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihm – vorübergehend oder auf Dauer – nicht mehr genutzt wird. Sollen nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann - und auf Verlangen des Auftragnehmers muss - die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.
- 15.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:
- Der Auftragnehmer beteiligt sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen).

- Der Auftragnehmer stellt seine Lohnzahlungen ein oder es wird das Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet.
- Der Auftragnehmer verstößt schwerwiegend gegen die Vertragsbedingungen, so dass es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartige Verstöße kommen in Betracht:
 - Die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung wird keine Abhilfe geschaffen.
 - Ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren wird beibehalten oder nicht zulässige Mittel werden verwendet.
 - Es werden Reinigungskräfte im Objekt angetroffen, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt.
 - Im Angebot wurden falsche Erklärungen abgegeben.

15.4 Die Kündigung ist schriftlich auszusprechen.