

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Referat Z.5 (Beschaffung, Materialwirtschaft)

BAM-Aktenzeichen: Offenes Verfahren 11/25

Vergabeverfahren

„Reinigung von Hallen, Werkstätten und Technikräumen“

Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM)

Stammgelände Unter den Eichen (UE)

Unter den Eichen 87

12205 Berlin

Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM)

Zweiggelände Fabeckstraße (FB)

Unter den Eichen 44-46

12203 Berlin

Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM)

Zweiggelände Adlershof (AH)

Richard-Willstätter-Straße 11

12489 Berlin

- Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag -

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

1. Gegenstand des Vertrages, Allgemeines

Allgemeines

1.1 Die Reinigung von Hallen, Werkstätten und Technikräumen in der BAM birgt die Besonderheit, dass eine große Bandbreite unterschiedlicher Räumlichkeiten mit verschiedenen Bodenbelägen regelmäßig zu reinigen ist. So gibt es in den Bereichen Fliesen, Werkstein, Linoleum oder Betonanstrich.

Aufgrund der hohen Anzahl laufender Versuche, können Reinigungszeiten variieren und tagesaktuellen Änderungen unterliegen, auf welche kurzfristig reagiert werden muss. Die Reinigung ist daher mit koordinatorischen und organisatorischen Herausforderungen verbunden, wobei eine regelmäßige Abstimmung mit der Liegenschaftsverwaltung sowie den jeweiligen Ansprechpartnern zu erfolgen hat. Terminvereinbarungen mit einer weitreichenden angemessenen Flexibilität werden vorausgesetzt.

1.2 Gegenstand des Vertrages ist die Reinigung von Hallen, Werkstätten und Technikräumen und Sonderreinigungen in der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM). Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus diesem Vertrag, der Leistungsbeschreibung nebst deren Anlagen, dem Angebot des Auftragnehmers und den übrigen Anlagen zum Vertrag.

In den Gebäudeteilen befinden sich die nachfolgenden Raumgruppen, die in den in der Leistungsbeschreibung vorgegebenen Intervallen zu reinigen sind.

Raumgruppe	Bezeichnung
H	Hallen und Werkstätten
T	Technikräume
Intervall	
1	1 x wöchentlich
1 M	1 x monatlich
4 J	3 x Jahr
2 J	2 x Jahr
1 J	1 x Jahr

1.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung zu erhöhen bzw. zu vermindern oder die Reinigungshäufigkeit anzupassen. Er teilt dies dem Auftragnehmer vor Beginn eines neuen Monats mit.

1.4 Sonderreinigungen werden vom Auftraggeber gesondert beauftragt.

1.5 Die Reinigung dient der Sicherstellung der Betriebshygiene und der Substanzerhaltung. Die Reinigung hat sorgfältig, pünktlich, gründlich, und schonend nach jeweils neustem Stand der Reinigungs- und Pflegetechnik (die Pflegeanweisungen der Fußbodenhersteller sind zu beachten) gemäß RAL-GZ 902 zu erfolgen.

2. Grundlagen der Leistungserbringung

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

2.1 Grundlage der vertraglich zu erbringenden Leistung für die Reinigung von Hallen, Werkstätten und Technikräumen bildet unter anderem die nachfolgende Leistungsbeschreibung. Der Auftragnehmer hat sich über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu unterrichten.

2.2. Die Größe der Reinigungsflächen, Art und Umfang der Leistungen, wie die Häufigkeiten der Reinigung je Raumgruppe, ergeben sich aus den Vergabe- und Vertragsunterlagen.

2.3 Ziel des Auftraggebers ist es, in den Hallen, Werkstätten und Technikräumen ein gleichbleibendes Sauberkeitslevel sicherzustellen. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der Auftragnehmer die Regelreinigungsleistung nach Vorgabe, Turnus und Verfahren erbringen sowie in allen Bereichen eine einwandfreie und zum Teil auch desinfizierende Reinigung durchführen, wobei stets die Vorgaben von Hygieneplänen umzusetzen sind.

2.4 Allgemeine Regelungen zur Reinigung von Hallen, Werkstätten und Technikräumen Die Reinigung dient der Sauberkeit und Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte/-elemente. Sie ist auf der Grundlage einer häufigkeitsorientierten Reinigung durchzuführen.

2.5 Durchführung der Reinigungsarbeiten

Allgemein

Sie dient der Substanzerhaltung und Sauberhaltung der zu reinigenden Objekten. Die festgelegten Leistungen sind vom Auftragnehmer jederzeit fachgerecht und so auszuführen, dass ein einwandfreier Sauberkeitsgrad erreicht wird. Bei der Reinigung sind die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik zu beachten. Bei Reinigungsarbeiten verursachter Schmutz ist zu beseitigen.

Die Reinigung der Fußböden, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände ist jederzeit so vorzunehmen, dass nach Beendigung der Reinigungsarbeiten kein Schmutz mehr vorhanden ist, ggf. ist auch maschinell zu reinigen. Werterhalt, hygienische Pflege und Optik haben absoluten Vorrang.

Technische Einrichtungen, z. B. Großgeräte, EDV-Geräte u. ä. gehören nicht zum Reinigungsumfang. Alle Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (kleine Besprechungstische, Stühle, etc.) nach Maßgabe der jeweiligen Raumverzeichnisse zu reinigen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die im Gebäude anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderliche Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (z. B. Aufstellen von Warnschildern u. ä.). Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft eingehalten werden.

Um das Betreten von verschlossenen Diensträumen durch unberechtigte Personen sowie Diebstähle zu verhindern, ist immer nur der Raum zu öffnen, in dem gereinigt wird. Der Schlüssel ist direkt nach Öffnen des Raumes aus dem Zylinder zu entfernen. Der Raum ist nach Beendigung der Reinigungsarbeiten umgehend wieder zu verschließen. Die Beleuchtung ist auszuschalten. Wasserentnahmestellen sind umgehend nach dem Gebrauch wieder zu verschließen. Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Hilfsmittel sind nach Beendigung der Reinigungsarbeiten wieder mitzunehmen. Alle

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Einrichtungsgegenstände sind wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.

Reinigungszeiten

Der Auftragnehmer hat die Arbeitszeit der Reinigungskräfte in Übereinstimmung mit dem Auftraggeber so festzulegen, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird.

Die Zeiten für die Unterhaltsreinigung sind in Absprache mit dem Reinigungsmanagement Montag bis Freitag 05:00 Uhr – 20:00 Uhr auszuführen.

Die Reinigungszeiten sind mit dem Auftraggeber für die einzelnen Bereiche unter Berücksichtigung einzelner dienstlicher Besonderheiten (z. B. Sicherheitszonen) abzustimmen. Die Reinigungszeiten sind verbindlich und dürfen nur in Ausnahmefällen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftraggeber geändert werden.

Samstage, Sonn- und Feiertage sowie beim Auftraggeber allgemein arbeitsfreie Tage sind keine Arbeitstage. An arbeitsfreien Tagen (Brückentage), die auf Wochentage fallen, ist die zu erbringende Leistung vor- bzw. nachzuarbeiten.

Die in diesem Vertrag dem Auftragnehmer auferlegten Pflichten gelten in gleichem Umfang für eingesetzte Subunternehmer. Der Auftragnehmer ist daher verpflichtet, etwaige Subunternehmer über die Inhalte dieses Vertrages in Kenntnis zu setzen und deren Befolgung zu überwachen. Etwaige Vertrags-verstöße der Subunternehmen werden dem Auftragnehmer zugerechnet.

Die Bildung oder Änderung von Arbeitsgemeinschaften sowie die Hinzuziehung bzw. der Austausch von Subunternehmen ist nur mit Einverständnis des Auftraggebers zulässig.

Übernahme der Dienstleistung

Für die Übernahme der Dienstleistung hat der Auftragnehmer in ausreichendem Umfang Personal bereitzustellen, mit welchem ein reibungsloser und vollständiger Übergang der Dienstleistung auf den Auftragnehmer durchgeführt werden kann. Für einen strukturierten Ablauf sind bereits ab Zuschlagserteilung regelmäßige Besprechungs- und Abstimmungstermine zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vorgesehen, an welchen seitens des Auftragnehmers sowohl der Objektleiter sowie der Vorarbeiter teilnehmen sollen. Die Kosten hierfür werden nicht separat vergütet.

Leistungsnachweis und Qualitätssicherung

Der Auftragnehmer hat die ordnungsgemäße Durchführung seiner und in seinem Auftrag durch Dritte ausgeführte Leistung grundsätzlich durch prüffähige Leistungsnachweise zu dokumentieren.

Die Leistungsnachweise für die Unterhaltsreinigung sind regelmäßig vorzulegen und in geeigneter lesbarer Form elektronisch zu übermitteln.

Für die Qualitätssicherung ist vom Auftragnehmer ein Qualitätssicherungs-System, ggf. elektronisch, anzuwenden. Der Auftragnehmer trägt hierfür die Kosten. Die erfassten Daten sind das Eigentum des Auftraggebers und bei Vertragsende diesem in geeignetem Format vollständig zu übergeben.

Die Qualitätsberichte sind dem Auftraggeber mit der Rechnungsstellung vorzulegen.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Änderung des Arbeitsumfanges

Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten (z. B. Malerarbeiten) erforderlich werden, gehören zur laufenden Reinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen außergewöhnlichen Anlässen nicht gewährt.

Der Auftraggeber hat im Falle von beabsichtigten Nutzungsänderungen während der gesamten Vertragslaufzeit das Recht, die Leistungen des Auftragnehmers einseitig zu mehrern oder zu mindern. Dies bezieht sich sowohl auf flächenmäßige Reduzierungen oder Erweiterungen einzelner Raumgruppen bzw. Räume als auch auf Änderungen des Leistungsumfanges.

Der Auftraggeber hat während der Vertragslaufzeit das Recht, Sicherheitszonen zu vergrößern oder zu verkleinern und neue Sicherheitszonen auszuweisen. Derartige Änderungen werden dem Auftragnehmer frühestmöglich schriftlich mitgeteilt, soweit in der Leistungsbeschreibung keine anderen Festlegungen getroffen sind. Die Vergütung wird entsprechend den Einheitspreisen/Preisen dieses Vertrages linear angepasst.

Darüber hinaus geforderte Mehrarbeiten infolge größerer Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten können durch den Auftragnehmer nicht abgelehnt werden, sofern diese nicht unzumutbar sind. Sie bedürfen der vorherigen schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber und werden zum jeweils gültigen Stundenverrechnungssatz vergütet. Erfolgt vorher keine Beauftragung, entfällt die Bezahlung der Mehrarbeit.

Die Reinigungsflächen, die in der Zeit der Ausführung größerer Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten nicht gereinigt werden müssen, werden bei der Entgeltberechnung in Abzug gebracht.

Ändert sich durch unvorhergesehene Tatsachen die Art und Weise der Reinigung, kann der Auftraggeber diese unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften entsprechend den jeweiligen Erfordernissen anpassen. Bei einer Änderung hat der Auftraggeber das nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt zu zahlen. Die Änderungen sollten dem Auftragnehmer grundsätzlich spätestens zwei Wochen vorher schriftlich mitgeteilt und von diesem schriftlich bestätigt werden. Im Ausnahmefall ist eine kurzfristige Änderung möglich. Durch den Auftragnehmer muss dann die gewünschte Vergütung schriftlich beziffert und mit dem Auftraggeber vereinbart werden.

Fundsachen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Gegenstände, die gefunden werden, sofort bei dem Auftraggeber abzuliefern.

Meldungen

Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Gefährdung ausgeführt werden.

Prävention

Die Prävention umfasst die Arbeitssicherheit, den Gesundheitsschutz und arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass der Arbeits- und Gesundheitsschutz praktisch umgesetzt wird und arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

vermieden werden.

Die Gefährdungsbeurteilung ist eine vorausschauende, kritische Betrachtung der betrieblichen Arbeitsverfahren mit dem Ziel, mögliche Gefährdungen für das Reinigungspersonal rechtzeitig zu erkennen und geeignete Schutzmaßnahmen zu veranlassen. Anzustreben ist dabei die Beseitigung der Gefahren an der Quelle ihres Entstehens. Die veranlassten Maßnahmen müssen sich am derzeitigen Stand der Technik orientieren.

Reinigungsgeräte/ Hilfsmittel

Der Auftragnehmer stellt alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte und Gegenstände. Reinigungsmaschinen müssen eine CE-Kennzeichnung gemäß der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates tragen und mit dem VDE/G5 Zeichen oder vergleichbaren europäischen sicherheitstechnischen Zeichen gekennzeichnet sein.

Nach Möglichkeit sind emissions- und verbrauchsarme Geräte der besten Energieeffizienzklasse zu wählen.

Die Reinigungsgeräte müssen nach Arbeitsende mitgenommen werden bzw. verschlossen aufbewahrt werden, hierfür kann der AG nach Absprache ggf. Parkflächen zur Verfügung stellen. Sie müssen dem jeweils neuesten Stand der Technik entsprechen und sind nach jedem Gebrauch zu säubern und zu desinfizieren. Gebrauchtes und abgestandenes Reinigungswasser darf nicht in den Reinigungseimern oder -maschinen verbleiben. Der Auftraggeber haftet nicht für Beschädigungen oder Diebstahl der vom Auftragnehmer eingesetzten Betriebsmittel.

Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers und seiner Erfüllungsgehilfen.

Der Auftragnehmer hat eine – für den Auftraggeber jederzeit einsehbare – Maschinenbestandliste zu erstellen und regelmäßig zu aktualisieren. Die eingesetzten elektrischen Maschinen oder Geräte müssen nach DGUV Vorschrift 3 geprüft werden. Die aktuellen Prüflisten müssen für den Auftraggeber ebenfalls jederzeit einsehbar sein. Der Auftraggeber kann den Austausch oder die Erneuerung nicht geeigneter Maschinen oder Geräte verlangen.

Der Auftragnehmer hat innerhalb von zwei Werktagen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude zu entfernen und in die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten zu räumen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Auftraggeber die Entfernung der Geräte etc. für den Auftragnehmer ohne vorherige Rücksprache kostenpflichtig anordnen.

Gebrauchte Reinigungstextilien dürfen nicht auf den Liegenschaften der BAM gereinigt werden. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind durch den Auftragnehmer zutragen.

Das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden unentgeltlich vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Es ist auf einen sparsamen Verbrauch zu achten.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verlust an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten.

Schlüssel

Die für die Reinigungsarbeiten benötigten Schlüssel erhält der Auftragnehmer über den Auftraggeber. Über diesen Vorgang wird ein Schlüsselbeleg geführt. Selbiges gilt für die Schlüsselerückgabe. Schlüssel für Spender jeglicher Art sind vom Auftragnehmer zu besorgen.

Ausgehändigte Schlüssel sind im Haus zu belassen und nach den internen Anweisungen sicher zu verwahren. Eine Ausnahme bilden hierbei die Schlüssel für die zur Verfügung gestellten Objektleiterräume. Vom Auftragnehmer nicht mehr benötigte Schlüssel sind unverzüglich dem Auftraggeber gegen Schlüsselbeleg zurückzugeben.

Der Auftragnehmer darf keine Nachexemplare der ihm überlassenen Schlüssel anfertigen oder anfertigen lassen. Die Schlüssel dürfen keinem Dritten überlassen werden, es sei denn, dieser ist für die Auftragsausführung vorgesehen, vom Auftragnehmer dem Auftraggeber entsprechend gemeldet und vom Auftraggeber überprüft.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bei Vertragsbeginn namentlich und schriftlich anzuzeigen, welche seiner Arbeitskräfte berechtigt sind, die für die Reinigung notwendigen Schlüssel zu benutzen. Zudem ist je Reinigungskraft zu dokumentieren, welche Schlüssel sie vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt bekommen hat und in ihrem Besitz führt.

Die Anzahl der Berechtigten ist dabei auf das notwendige Minimum zu beschränken. Änderungen bei den Schlüsselberechtigten sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ebenso sind Verluste bzw. Beschädigungen von Schlüsseln oder Schließeinrichtungen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Schlüssel müssen bei Leistungsende dem Auftraggeber vollständig übergeben werden.

2.6 Bodenreinigung allgemein

Die Reinigung der Fußböden und Sockelleisten beinhaltet alle mit Reinigungsgeräten unter Wegrücken leicht beweglicher Einrichtungsgegenstände zugänglichen Bodenflächen. Schränke, Schreibtische, Maschinen, Großgeräte und ähnlich schwer bewegliche Einrichtungsgegenstände werden dabei nicht bewegt. Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.

Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangsbereichen sind intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.

Heizkörper

Heizkörper, werden gereinigt, wenn sie leicht zu erreichen sind. Verkleidete Heizkörper werden gereinigt, wenn die Abdeckung leicht zu entfernen ist. Die Verkleidungen sind in der Reinigungshäufigkeit wie die Heizkörper selbst zu behandeln. Verkleidete Heizkörper, deren Abdeckung nicht entfernbar ist, werden mittels Ausblasens und Absaugen gereinigt.

Beschichtungen

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Das Auftragen von Beschichtungen auf Dispersionsbasis bedarf grundsätzlich der Zustimmung des Auftraggebers, damit unnötige chemische Belastungen der Bodenbeläge vermieden werden (Substanzerhaltung). Die gesetzlich vorgeschriebenen Rutschfestigkeiten sind einzuhalten.

Spinnweben

Die Entfernung von Spinnweben ist in allen Räumen und Fluren reinigungstäglich durchzuführen.

Putzkammern/ Maschinen/ Geräte/ Schmutzwasser

Die Pflege der Putzkammern sowie aller Reinigungsmaschinen und -geräte fällt in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers, sie müssen von diesem in einem ordentlichen Zustand gehalten werden und sind Bestandteil der Qualitätskontrollen. Schmutzwasser und Reinigungslösungen müssen nach der Reinigung ordnungsgemäß entsorgt werden.

Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen und Wäschetrockner bestehen nicht.

Abfalltransport

Der Transport der Abfälle zu den Müllsammelstellen ist Bestandteil des Vertrages. Transportbehältern oder Säcke stellt der Auftragnehmer.

Licht

In allen Objekten sind nach Beendigung der Reinigungsarbeiten alle eingeschalteten Lichter auszuschalten.

Sonstiges

Sämtliche Reinigungsmittel sind nicht unbeaufsichtigt zu lassen und nach Abschluss der Arbeiten unter Verschluss zu halten.

Der Auftragnehmer hat nicht verbrauchte Desinfektions- und Reinigungsmittel auf eigene Kosten eigenständig zu entsorgen.

Reinigungsprodukte

Der Auftragnehmer stellt alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu verwenden, bei denen schädigende Einflüsse auf Personen, die zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände sowie Sachwerte des Auftraggebers ausgeschlossen sind. Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.

Die Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und sollen die Umweltbelastung möglichst geringhalten.

Für jedes zu verwendende Reinigungsmittel ist vom erfolgreichen Bieter nach Zuschlagserteilung der ausgefüllte „Anbieterfragebogen zur Umweltverträglichkeit von Wasch-, Reinigungs- und Pflegemittel“ (Anbieterfragebogen zur Umweltverträglichkeit von Reinigungsmitteln) vorzulegen.

Im Bereich der Reinigung sind grundsätzlich umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigungsmittel zu verwenden, welche die Anforderungen des Fragebogens erfüllen. Das

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Ausfüllen des Fragebogens hat durch die Hersteller der für den Einsatz geplanten Produkte zu erfolgen, Je nach errechneter Punktzahl (siehe ausgewiesene Schwellenwerte) dürfen die Produkte zum Einsatz kommen oder müssen durch andere Produkte mit entsprechend nachzuweisender Punktzahl für die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit ersetzt werden.

Zur Verminderung 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, Kaltreinigungs- und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt. Desinfektionsreiniger müssen in den gültigen Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie oder des Robert-Koch-Institutes für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sein. Die Vorschriften des Arbeits- und Umweltschutzes sind einzuhalten. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unaufgefordert vor Aufnahme der Arbeit und danach in regelmäßigen Abständen, eine aktuelle Liste der im Objekt verwendeten Behandlungsmittel (Reinigungs-, Pflege und Desinfektionsmittel) sowie die aktuellen Sicherheitsdatenblätter gemäß-Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 (REACH), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 453/2010, vorzulegen. Weiterhin soll ein technisches Datenblatt mit Hinweisen zu den Inhaltsstoffen, eine Gebrauchsanweisung und eine ggf. erforderliche Betriebsanweisung mitgeliefert werden.

Die eingesetzten Pflegemittel bedürfen der Abstimmung mit dem Auftraggeber. Der Auftraggeber behält sich – auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge – vor, die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel bzw. Chemikalien ohne nähere Begründung zu untersagen oder vorzuschreiben. Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren und -mitteln sind, insbesondere in Bereichen mit elektronischen Geräten (z. B. EDV-Anlagen), stets vorab schriftlich mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittel und Reinigungstextilien 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 oder den hygienischen Anforderungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind, behält sich der Auftragnehmer Schadenersatzansprüche vor.

Produkte mit folgenden Inhaltsstoffen dürfen nicht eingesetzt werden:

- APEO-Tenside
- Aromatische Kohlenwasserstoffe
- Butylglykol, Methylglykol, Ethylglykol
- Chlorbleichmittel (Aktivchlorabspalter)
- EDTA-Komplexbinder
- Formaldehydhaltige Konservierungsstoffe
- Fialogenierte Kohlenwasserstoffe
- Kationische Tenside
- Perborat (Aktivsauerstoffabspalter)
- Phenole
- Salz-, Salpeter- oder Schwefelsäure
- synthetische Moschusverbindungen in Duftstoffen

Ist ein Verzicht auf die genannten Inhaltsstoffe nicht möglich, so ist der prozentuale

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Anteil des Inhaltsstoffes anzugeben.

Liegen Pflegeanleitungen vor, sind diese zu beachten. Gleiches gilt für die Umsetzung der Vorgaben nach erlassenen Hygieneplänen.

Auf PVC-, Linoleum-, Werksteinfliesen- und Holzböden sind dem Wischwasser geeignete Pflegemittel beizugeben.

Der Auftragnehmer gewährleistet durch entsprechende Reinigungs- und Pflegemaßnahmen den ordnungsgemäßen Zustand des Pflegefilms. Schichtenaufbau, Laufstraßen, Gehspuren, schlechte Optik durch z. B. Vergrauung der Böden, sind zu vermeiden.

3. Für die Leistungsausführung gültige Regelungen und Hinweise

Der Auftragnehmer hat während der Vertragsdauer in allen Gebäudeteilen und Objekten die Leistung gemäß der Leistungsbeschreibung sach- und fachgerecht entsprechend den allgemein anerkannten Regeln des Gebäudereiniger-Handwerks auszuführen. Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der Auftragnehmer dafür ein, im Besitz der Erlaubnisse und Zulassungen zu sein. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber dies auf Verlangen nachzuweisen.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß gültiger EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen. Die verwendeten Reinigungsmittel müssen beim Umweltbundesamt registriert sein. Ausnahmen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden. Durch den Auftragnehmer verursachte Verschmutzungen sind rückstandsfrei zu entfernen. Zudem sind die eventuell zur Unterstützung der Reinigung eingeschaltete Beleuchtung auszuschalten und Türen abzuschließen.

Der Auftragnehmer hat den Mitarbeiter/innen die erforderlichen Materialien, Werkzeuge, Steighilfen und Sicherheitseinrichtungen/-ausstattungen inkl. PSA in ausreichender Qualität und Umfang zur Verfügung zu stellen.

Die Arbeiten werden mit viel sauberem Wasser verrichtet, um einen Scheuereffekt mit Schmutzpartikeln zu vermeiden.

Es werden möglichst schonende und umweltfreundliche Reinigungsmittel eingesetzt.

Spitze, scharfe metallische Gegenstände (z. B. Klingen) werden nur bei groben Verschmutzungen eingesetzt. Dabei darf die Oberfläche nicht zerkratzt oder in einer anderen Weise beschädigt werden.

Die Wasserentnahme erfolgt ausschließlich an den dafür vorgesehenen Stellen. Entsprechendes gilt für Schmutzwasser. Insbesondere Wasser, welches mit grobem Schmutz verunreinigt ist, darf nur in Abflüssen entsorgt werden, bei denen keine Verstopfung zu befürchten ist.

Der Auftragnehmer hat sich vor Ort über die Sicherheitseinrichtungen und -möglichkeiten

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

zu erkundigen und trägt die Verkehrssicherungspflicht bei der Ausführung der Leistungen. Auch in den Gebäuden, in denen Sicherungsvorrichtungen bauseits nicht vorhanden sind, gehört es unabhängig davon zu den Pflichten des Auftragnehmers, die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten. Maßgebend für den Umfang der Reinigung ist die Flächenzusammenstellung.

Sollte vor oder während der Reinigung ein Mehrbedarf an Reinigungsarbeiten auffallen, so ist vorher mit dem zuständigen Ansprechpartner abzusprechen, ob die Arbeiten zusätzlich ausgeführt und in Rechnung gestellt werden dürfen.

Sämtliche Reinigungsmittel und -geräte sind nicht unbeaufsichtigt zu lassen und nach Abschluss der Arbeiten unter Verschluss zu halten.

Der Auftragnehmer hat nicht verbrauchte Reinigungsmittel auf eigene Kosten eigenständig zu entsorgen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, die anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (z. B. Aufstellen von Warnschildern).

4. Hinweise zur Sicherheit

Die persönliche Schutzausrüstung ist vom Auftragnehmer zu stellen.

5. Werterhalt

Die Leistungen sind jederzeit so zu organisieren, dass die Reinigung unter den Gesichtspunkten einer modernen Reinigung rationell, fachgerecht und hygienisch einwandfrei durchgeführt wird. Der Werterhalt des Objektes, seine Pflege und einwandfreie Optik haben absolute Priorität. Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, um die nötige Pflege und den Werterhaltung des zu reinigenden Objektes zu gewährleisten. Maschinen und Geräte müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Leistungen sind so durchzuführen, dass keine Grundreinigungen erforderlich werden. Pflegehinweise und zur Verfügung gestellte Reinigungs- und Pflegeanleitungen des Auftraggebers sind einzuhalten.

Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können. Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften sind Sache des Auftragnehmers.

Verschmutzungen, die bei der Hauptleistung entstehen, sind vom Auftragnehmer kostenlos zu beseitigen.

Es ist zwingend darauf zu achten, dass benutzte Bodenreinigungstextilien (Lappen, Möppe, etc.) nur für einen Reinigungsgang verwendet werden und nicht vor Ort in der Schmutzflotte ausgewaschen und nach Benetzen mit der Reinigungsflotte wiederverwendet werden. Ziel ist die Vermeidung von Keimmigration. Die hieraus resultierende Anzahl an Reinigungstextilien ist vorzuhalten und einzukalkulieren. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass auch ein entsprechend häufiger Wechsel von Reinigungsflotte und Schmutzwasser vorzunehmen ist.

6. Hygieneplan

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Soweit gesetzlich vorgegeben ist ein Hygieneplan zu erstellen und dem Auftraggeber vor Auftragsbeginn auszuhändigen.

7. Leistungen des Auftragnehmers

7.1 Dem Auftragnehmer werden die in der Anlage (Leistungsbeschreibung und den dazugehörigen Anlagen) beschriebenen Leistungen übertragen.

7.2 Die Reinigungsflächen der Gebäudeinnenflächen sind nach Rohbaumaßen ohne feste Einbauten ermittelt worden. Einbauschränke und feste Einbauten und Großgeräten sind nicht abgezogen und unterliegen somit der regelmäßigen Reinigung (Oberflächen).

7.3 Punktuelle Verschmutzungen bei geringfügigen Bau- oder Renovierungsarbeiten sind im Rahmen der regelmäßigen Reinigungsarbeiten zu beseitigen und mit der Vergütung abgegolten.

7.4 Reinigungsarbeiten, die nicht Gegenstand des Leistungsverzeichnisses sind, sowie solche, die darüber hinausgehen, werden gegen gesonderte Vergütung ausgeführt. Hierfür bedarf es vorher eines gesonderten Auftrages des Auftraggebers. Grundlage für die Abrechnung ist der vereinbarte Stundenverrechnungssatz und die qm Einzelpreise dieses Vertrages. Auf die Übertragung dieser Leistungen, besteht kein Rechtsanspruch.

8. Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige warme und kalte Wasser, den elektrischen Strom und Heizung unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist zu sparsamen Verbrauch verpflichtet. Er hat den Auftraggeber bei Energiesparmaßnahmen zu unterstützen.

Das Waschen der Wischbezüge u. ä. ist auf den Geländen des Auftraggebers nicht möglich.

9. Pflichten des Auftragnehmers

9.1 Der Auftragnehmer erbringt die Dienstleistungen mittels ihrer Erfüllungsgehilfen in eigener Verantwortung und nach eigener Organisation. Er ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen fachgerecht, fristgerecht und vollständig auszuführen. Dazu gehören auch die branchenüblichen Nebenleistungen. Weiterhin hat der Auftragnehmer qualifiziertes Personal einzusetzen. Bei Beschädigungen durch unsachgemäße Reinigung sind die daraus entstehenden Kosten vom Auftragnehmer zu übernehmen.

9.2 Der Auftragnehmer hat die Leistung mit seinem Betrieb und ggf. der im Angebot genannten Nachunternehmer zu erbringen. Die Übertragung der Arbeiten und anderer vertraglicher Pflichten nachträglich an Nachunternehmer ist ausgeschlossen.

9.3 Der Auftragnehmer hält alle gesetzlichen, behördlichen, sozialrechtlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Mitarbeitern ein, insbesondere haftet er für die Einhaltung der gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften. Gleiches gilt für Auflagen, die durch Gewerbeaufsichtsämter und Berufsgenossenschaften erlassen werden; diese sollen jeder Reinigungskraft zur Verfügung gestellt werden.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Insbesondere ist das Merkheft „Gebäudereinigungs-arbeiten“ (BGI 659) der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft zu beachten.

9.4 Brandschutz

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Aufbewahrung der Reinigungsmittel und der ihm zur Verfügung gestellten Materialien und Geräte die feuerpolizeilichen Vorschriften und in Aufenthaltsräumen die Brandschutzbestimmungen zu beachten.

9.5 Brandschutzordnung

Die Brandschutzordnung des Auftraggebers ist bei allen Arbeiten auf den Geländen des Auftraggebers und in allen vom Auftragnehmer genutzten Räumlichkeiten zu beachten.

9.6 Umweltschutz

Des Weiteren verpflichtet sich der Auftragnehmer, die geltenden Vorschriften und Vorgaben zum Umweltschutz zu befolgen, insbesondere im Bereich der Entsorgung und des Gewässerschutzes.

9.7 Arbeitssicherheit

Durch die Reinigungsarbeiten dürfen keine gesundheitlichen Gefahren für die Benutzer der zu reinigenden Flächen und Räume entstehen; dies gilt z.B. für die bei der Verwendung bestimmter Reinigungsmittel entstehende Raumbelastung. Für Fußböden sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Soweit erforderlich hat der Auftragnehmer die gebotenen Sicherungsmaßnahmen zu treffen und bspw. entsprechende Hinweisschilder (Warnschilder) an den Gefahrenquellen anzubringen. Die Gesetze, Verordnungen und Verfügungen (auch interne des Auftraggebers), die den Arbeits- und Gesundheitsschutz betreffen, sind genau zu beachten und einzuhalten. Die Reinigung der Laboratorien darf nur nach Absprache mit dem Fachbereichsleiter oder dem Beauftragten des jeweiligen Fachbereiches vorgenommen werden. Dieser muss für jeden einzelnen Raum die Abweichungen von der Standardleistung für die Reinigung mit einem Vertreter des Auftragnehmers festlegen. Der Vertreter des Auftragnehmers dokumentiert die Festlegung.

Es sind nach Vertragsschluss und vor Aufnahme der Tätigkeit vom Auftragnehmer für alle auszuführenden Arbeiten Betriebsanweisungen anzufertigen und dem Auftraggeber elektronisch zur Verfügung zu stellen (z.B. Reinigungsarbeiten mit der Einscheibenmaschine, Arbeiten mit Absturzgefahr u.a.).

9.8 Revierpläne

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer aktuelle Raumpläne elektronisch/digital zur Verfügung. Der Auftragnehmer generiert daraus in Absprache mit den jeweiligen Fachbereichen feste Termine.

Die Terminpläne sind dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

9.9 Fremdüberwachung

Der Auftraggeber ist berechtigt auf seine Kosten eine Fremdüberwachung in Anlehnung an die RAL-GZ902 den Auftragnehmer in Bezug auf die Einhaltung der vereinbarten Reinigungsqualität, der Betriebsausstattung, der Einhaltung des Arbeitnehmerentendengesetzes und der Einhaltung aller Vertragsbestandteile stattfinden zu lassen.

10. Reinigungs- und Aufsichtspersonal, Reinigungsmaschinen, sowie Geräte des Auftragnehmers

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

10.1 Personal

Der Auftragnehmer hat die zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte zu stellen und zu entlohnen. Er verpflichtet sich, nur volljähriges, fachkundiges und zuverlässiges Personal unter Beachtung aller gesetzlichen und vertraglich zugesicherten Anforderungen und Vorschriften einzusetzen. Der Einsatz von – ggf. minderjährigen – Auszubildenden, Praktikanten o. ä. ist für die Auftragsausführung nur im Rahmen der Ausbildung und zusätzlich zur eigentlich zu erbringenden Leistung, jedoch nicht als Ersatz für eine Reinigungskraft zulässig.

Der Auftragnehmer darf nur sozialversicherungspflichtiges Personal mit einem schriftlich abgefassten Arbeitsvertrag beschäftigen. Die Beschäftigung erfolgt ausschließlich nach den geltenden Bestimmungen des Rahmentarifvertrags für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung (RTV) sowie des jeweilig gültigen Mindestlohnvertrages für gewerblich Beschäftigte in der Gebäudereinigung.

Darüber hinaus ist der Auftragnehmer für die Einhaltung des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntC), des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) und des Mindestlohngesetzes (MiLoC) verantwortlich. Er stellt den Auftraggeber im Innenverhältnis von allen Ansprüchen bei Verletzung dieser Regelungen frei.

Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen. Als geeignet gilt nur solches Personal, welches die notwendige Qualifikation besitzt, die in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Anforderungen zu erfüllen. Zur Fachkompetenz einer Reinigungskraft gehört, dass diese Arbeitsanweisungen versteht und entsprechend umsetzen kann sowie über einen sach- und fachgerechten Umgang mit Reinigungsgeräten, Reinigungsmitteln und sonstigen Hilfsstoffen verfügt. Dazu zählt insbesondere die richtige Dosierung von Reinigungsmitteln.

Weiterhin verfügen das eingesetzten Reinigungspersonals mindestens 3 Jahre einschlägige Praxiserfahrung im Reinigungsgewerbe (Ausbildungszeit zählt nicht als Berufserfahrung).

Zudem darf nur Personal eingesetzt werden, das dem Auftragnehmer vor Einstellung ein Führungszeugnis ohne Eintragungen vorweisen konnte, welches zu diesem Zeitpunkt nicht älter als 6 Monate war. Setzt der Auftragnehmer Personal mit ausländischer Staatsangehörigkeit (ausgenommen EU-Angehörige) ein, muss er sicherstellen, dass die Arbeitskräfte im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sind. Entsprechende Nachweise sind dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

Für alle Mitarbeiter/innen des Auftragnehmers gilt: Die Mitarbeiter/innen melden sich beim Vorarbeiter an und ab. Die Kontrolle der Anwesenheitszeit der Mitarbeiter/innen obliegt dem Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer hat seine Beschäftigten 5 Tage vor Arbeitsantritt intensiv einzuweisen. Der Auftragnehmer muss die Unterweisung bzw. Belehrung der Beschäftigten zu den einschlägigen rechtlichen Bestimmungen des Gewerbes sowie den am Einsatzort geltenden Bestimmungen über Unfallverhütung, Arbeitsschutz, Arbeitszeiten und des Hausrechtes vor Aufnahme des Dienstes mit Unterschrift der Beschäftigten nachweisen. Insbesondere ist das eingesetzte Personal über die anzuwendenden Reinigungsverfahren und den angestrebten Qualitätszielen zu unterrichten.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Zusätzlich hat der Auftragnehmer das Personal jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den verwendeten Reinigungsmitteln und Reinigungsgeräten zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter/innen erfolgt eine Schulung zeitnah zur Einstellung. Bei Produktwechsel findet zeitnah eine entsprechende Nachschulung statt. Der Auftragnehmer hat die Schulungen zu dokumentieren. Die Dokumentation beschreibt die Unterweisung inklusive der Auflistung der Schulungsinhalte und -dauer sowie der exakten Bezeichnung der geschulten Produkte. Sie ist von dem teilnehmenden Mitarbeiter/innen zu unterzeichnen und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

Weiterhin ist der Personaleinsatz so zu planen, dass in Krankheitsfällen oder Inanspruchnahme von Urlaub, die regelmäßige Reinigung von festen Vertretungen, vollumfänglich fortgeführt wird.

10.3 Informationen / Schulung

Die Auftragnehmer hat das gesamte Reinigungspersonal (auch Aushilfskräfte) in allen Belangen des Umweltschutzes zu belehren. Dies muss dem Auftraggeber nachweislich vorgelegt werden. Die Belehrungen sind mindestens einmal jährlich oder aufgrund von aufgetretenen Unregelmäßigkeiten durchzuführen. Die Objektleitung hat sich vorab über Änderungen in diesem Bereich beim Auftraggeber zu informieren. Änderungen, die eine sofortige Umsetzung in die Praxis erforderlich machen, werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber unverzüglich mitgeteilt. Dieser muss das Reinigungspersonal mit den Neuerungen vertraut machen und einen schriftlichen Nachweis dazu vorlegen.

10.4 Beschäftigungsbedingungen

Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen Krankheit gem. § 6 Infektionsschutzgesetz (IfSC) (z.B. ansteckender Borkenflechte, Tuberkulose, Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken) erkrankt sind oder bei denen eine akute Infektion meldepflichtiger Krankheitserreger nach § 7 IfSG nachgewiesen ist, dürfen so lange nicht eingesetzt werden, bis nach dem schriftlich nachzuweisenden Urteil des behandelnden Arztes oder eines Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist.

10.5 Verschwiegenheitsverpflichtung

Der Auftragnehmer gewährleistet die Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorschriften und gibt für jeden Beschäftigten eine Datenschutzerklärung ab.

Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzte Reinigungspersonal dürfen keinen unbefugten Einblick in Unterlagen, wie z. B. Schriftstücke, Akten, elektronische Dateien usw., die sich in den Räumen des Auftraggebers befinden, nehmen. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden.

Über alle Vorgänge und Einrichtungen, die dem Reinigungspersonal während seiner Tätigkeit in den Räumen des Auftraggebers bekannt werden, ist strengstes Stillschweigen gegenüber jedermann – auch gegenüber Mitarbeiter/innen – zu wahren.

Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal nachweislich schriftlich auf Verschwiegenheit zu verpflichten. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung des Arbeitsauftrages bzw. des individuellen Arbeitsvertrages bestehen.

Die in der Liegenschaft des Auftraggebers zum Einsatz kommenden Reinigungs- und Aufsichtskräfte müssen sich damit einverstanden erklären, dass dem Auftraggeber durch

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Einholung einer Auskunft beim Bundeszentralregister ein Führungszeugnis (nicht älter als 6 Monate) vorgelegt werden muss. Die hieraus erlangten Informationen bleiben bei dem Auftraggeber und dienen ausschließlich zur Feststellung, ob die Zutrittsberechtigung für die Liegenschaft gewährt werden kann oder versagt werden muss.

Jeder Wechsel des Personals ist dem Auftraggeber rechtzeitig mitzuteilen. Der Auftraggeber kann die Übernahme der Tätigkeiten durch bestimmte Personen ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Auf Basis einer von dem Auftraggeber erstellten Namensliste und Geburtsdatum erhalten die Arbeitskräfte des Auftragnehmers einen Berechtigungsausweis. Dieser ist bei Vertragsende oder Ausscheiden wieder abzugeben.

Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Erfüllung der Leistungen beauftragt sind, dürfen die Gebäude des Auftraggebers nicht betreten.

10.6 Arbeitskleidung und Firmenausweis

Der Auftragnehmer muss das Personal auf seine Kosten mit einer für den Auftrag zweckmäßigen und einheitlichen Arbeitskleidung ausstatten, die die Träger/innen der Bekleidung als Beschäftigten des Auftragnehmers eindeutig kennzeichnet.

Außerdem stattet der Auftragnehmer die bei dem Auftraggeber eingesetzten Arbeitskräfte mit einem Ausweis mit Foto und Namen der jeweiligen Arbeitskraft aus, welcher sichtbar getragen werden muss. Dasselbe gilt auch für eventuelle Nachunternehmer des Auftragnehmers.

Der Auftragnehmer stellt dem Personal die erforderliche persönliche Schutzausrüstung (PSA) zur Verfügung, deren Auswahl sich an einer vorangegangenen Gefährdungsbeurteilung seitens des Auftragnehmers orientiert. Die Benutzung der PSA durch das Reinigungspersonal muss vom Auftragnehmer sichergestellt werden.

10.7 Objektleitung

Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Leistung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer nach Vertragsschluss für das Objekt des Auftraggebers eine verantwortliche Person sowie eine gleichwertige Vertretung zu benennen, welche mit dem Auftraggeber eng zusammenarbeitet. Der Auftraggeber hat das Recht, die Ablösung der Person zu verlangen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere im Falle von § 16 Absatz 3 SÜG. Ein Austausch der Person seitens des Auftragnehmers darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers erfolgen.

Die Person ist für die gründliche und fachgerechte Ausführung der Reinigung verantwortlich und darf während der Ausübung seiner/ihrer Aufsichts- und Kontrollfunktion nicht als ausführende Arbeitskraft tätig sein.

Die Person hat alle Abläufe eigeninitiativ und aktiv zu steuern. Die Person hat die Aufsicht und Kontrolle über das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal.

Weiterhin hat die Person u. a. folgende Tätigkeiten auszuführen:

- Planung, Koordination und Sicherstellung der gesamten Reinigungsarbeiten in Absprache mit dem Auftraggeber
- Anwesenheitskontrollen, Urlaubsplanung, Organisation von Vertretungen
- Regelmäßige Mitarbeiterunterweisungen
- Schriftliche Störungsmeldungen an den Objektverantwortlichen des Auftraggebers

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

10.8 Einsatz des Personals

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit Beginn der Leistung für jeden Bereich einen detaillierten Arbeitsplan mit den Namen der im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte unaufgefordert zu übergeben. Änderungen im Personalbestand sind dem Auftraggeber unaufgefordert schriftlich mit einem neuen Arbeitsplan mitzuteilen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt. Es ist ein kontinuierlicher Nachweis über das eingesetzte Reinigungspersonal durch den Auftragnehmer zu führen. Arbeitszeiten im Objekt sind mit eigener Unterschrift ausweisen. Alle Eintragungen sind durch die im Objekt tätigen Reinigungskräfte persönlich vorzunehmen. Eintragungen durch andere sind unzulässig. Änderungen in den Eintragungen sind so vorzunehmen, dass die ursprüngliche Eintragung lesbar bleibt.

Dem Reinigungspersonal ist die Benutzung von Fernsprechanlagen sowie Maschinen und Geräten jeglicher Art, die nicht im Eigentum des Auftragnehmers stehen, untersagt.

11. Sicherheitsprüfung, Einweisung des Reinigungspersonals

Vor Beginn der Reinigungsarbeiten und bei Neueinstellungen von Reinigungskräften sind diese vor Aufnahme der Arbeiten beim Beauftragten des Auftraggebers vorzustellen. Die Objektleitung hat die Mitarbeiter in die relevanten Vorschriften der Sicherheits-, Umweltschutz- und Verhaltensregeln einzuweisen. Diese Einweisungen sind mit allen Mitarbeitern des Auftragnehmers durch den/die Objektleiter/in halbjährlich zu wiederholen. Änderungen und neue Vorschriften werden vom Beauftragten des Auftraggebers an den/die Objektleiter/in zur Kenntnis überreicht und sind von diesem schnellstmöglich an die Reinigungskräfte weiterzugeben.

Die Unterweisungen sind schriftlich zu dokumentieren und von den unterwiesenen Personen zu unterzeichnen. Eine Kopie ist dem Auftraggeber unverzüglich zu übergeben.

12. Arbeitsmittel und -verfahren

12.1 Alle zu den Reinigungsarbeiten und zur Bodenpflege benötigten Maschinen, Gerätschaften, Materialien und Arbeitsschutzkleidung bis auf die nachstehenden Ausnahmen werden vom Auftragnehmer gestellt.

12.2 Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung der zu reinigenden Objekten zu gewährleisten. Es dürfen nur Desinfektionsmittel entsprechenden der VAH-Listung (Verbund Angewandter Hygiene e.V.) verwendet werden (für den jeweiligen Verwendungsbereich).

12.3 Auf keinen Fall dürfen Mittel und Reinigungsverfahren angewendet werden, die eine Schädigung der behandelten Flächen oder Einrichtungsgegenstände verursachen oder Personen gefährden können.

12.4 Für die zum Einsatz kommenden Reinigungs- und Pflegemittel stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die entsprechenden, vom Hersteller erstellten Sicherheitsdatenblätter vor Reinigungsbeginn zur Verfügung. Dieses gilt auch für Produkte, die neu eingesetzt werden.

12.5 Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Pflegemittel zu untersagen.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

12.6 Sonderabfall (z.B. Reinigungsmittelreste) sind auf Kosten des Auftragnehmers als solcher zu entsorgen.

13. Reinigungsqualität und Qualitätsüberwachung, Mängel

Der Beauftragte des Auftraggebers bestätigt einmal monatlich die einwandfreie Reinigung. Als Grundlage dienen die dokumentierten Prüfergebnisse der regelmäßigen Überprüfungen durch den Auftragnehmer.

13.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ihm mitgeteilte Reinigungsmängel, sofern er sie zu verantworten hat, innerhalb von 2 Tagen zu beseitigen. Wenn es sich um sehr gravierende Beanstandungen handelt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, umgehend nach Kenntnisnahme für deren Beseitigung zu sorgen. Dies gilt insbesondere für Unfallgefahren, die durch eine fachliche Reinigung abgestellt werden können. Nach Beseitigung des Mangels ist kurzfristig eine Rückmeldung an den Beauftragten des Auftraggebers zu tätigen.

13.4 Wenn die beauftragte Reinigungsleistung nicht erbracht, wird tritt folgende Regelung in Kraft:

Qualitätsindex und die Vorgehensweise bei Abweichungen Der Qualitätsindex (QI)

Der Qualitätsindex ist der Ausdruck für das Reinigungsergebnis.

Prozentualer QI Ergebnis

100% – 95%	sehr gut // Übererfüllt
94% - 88%	gutes Ergebnis
87% - 75%	Befriedigendes Ergebnis // Standard
74% - 50%	nicht ausreichendes Ergebnis
49% - 35%	Mangelhaftes Reinigungsergebnis
34% - 0%	nicht vorhandenes Reinigungsergebnis

Bedeutung

Sehr gut (100% - 95%):

- weit über dem Durchschnitt liegende Reinigungsleistung im sichtbaren und nichtsichtbaren Bereich
- praktisch keine Reklamationen
- sehr gute Nutzerakzeptanz

Gut (94% - 88%):

- über dem Durchschnitt liegende Reinigungsleistung im sichtbaren und nichtsichtbaren Bereich
- Reklamationszahl sehr gering
- gute Nutzerakzeptanz

Befriedigendes Reinigungsergebnis (87% - 75%):

- befriedigende Reinigungsleistung im sichtbaren Bereich, im nichtsichtbaren Bereich können Mängel vorhanden sein
- Häufigkeit der Reklamationen gering
- Nutzerakzeptanz gegeben

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

- Nicht ausreichendes Reinigungsergebnis (74% - 50%):
- geringe Mängel im sichtbaren Bereich, deutliche Mängel im nicht sichtbaren Bereich
- vermehrtes Aufkommen von Reklamationen
- Nutzerakzeptanz gering

Mangelhaftes Reinigungsergebnis (49% - 35%):

- deutliche Mängel im sichtbaren und nicht sichtbaren Bereich
- gehäufte Reklamationen
- Nutzerakzeptanz nicht gegeben

Nicht vorhandenes Reinigungsergebnis (34% - 0%):

- massive Mängel im sichtbaren und nicht sichtbaren Bereich
- große Anzahl schwerwiegender Reklamationen
- Nutzerakzeptanz nicht gegeben

13.5 Maßnahmen zur QI-Sicherung

- als Standard-Leistung wird ein QI von „Befriedigendes Reinigungsergebnis“ (87-75 %) vereinbart

- QI „Nicht ausreichendes Reinigungsergebnis“ (74% - 50%):
 - der Auftragnehmer hat innerhalb von 7 Tagen nach der gemeinsamen Begehung einen Maßnahmenkatalog vorzulegen, um die Reinigungsqualität innerhalb von einem Monat zu verbessern
 - hat sich der QI innerhalb von einem Monat nicht verbessert, kann der Auftraggeber ab dem zweiten Monat einen Rechnungsabzug von 5% vornehmen.
 - Der Auftraggeber kann eine externe Fremdüberwachung durch ein spezialisiertes Unternehmen auf Kosten des Auftragnehmers zur Überwachung der Maßnahmen einschalten.

- QI „Kleiner 50%“:
 - der Auftraggeber kann ab dem Monat des Feststellens des QI < 50% einen gestaffelten Rechnungsabzug wie folgt vornehmen:

1.	QI: 50-41% Abzug:	5%
	QI: 40-31% Abzug:	10%
	QI: 30-0% Abzug:	15%
2.	QI: 50-41% Abzug:	10%
	QI: 40-31% Abzug:	20%
	QI: 30-0% Abzug:	30%

der Auftragnehmer hat innerhalb von 2 Tagen nach der gemeinsamen Begehung einen Maßnahmenkatalog vorzulegen, um die Reinigungsqualität innerhalb von zwei Wochen auf einen QI von über 70% zu verbessern.

Während dieser zwei Wochen ist ein Maßnahmenkatalog vorzulegen, welcher Maßnahmen beschreibt, die Reinigungsleistung dauerhaft auf das vereinbarte Niveau von über 75% zu sichern.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

erreicht der Qualitätsindex drei Monate hintereinander weniger als 50%, kann der Auftraggeber den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen kündigen alle bis zur erneuten Auftragsvergabe entstehenden Mehrkosten (z. B. durch den Einsatz eines anderen, eventuell zusätzlichen, Dienstleisters) trägt dabei der Auftragnehmer für die notwendige Zeit des Ausschreibungsverfahrens.

14. Vergütung

14.1 Der Auftragnehmer erhält als Vergütung für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen die im Preisblatt seines Angebotes angegebenen Preise.

14.2 Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, entsprechend seinen Erfordernissen Räumlichkeiten aus der Reinigung herauszunehmen bzw. den Reinigungsumfang zu erweitern, ohne dass sich die übrigen Bestimmungen des Vertrages, insbesondere die vereinbarten Preise je Einheit, ändern.

14.3 Für die Versteuerung der Vergütung sowie für sonstige Abgaben und Nebenkosten ist der Auftragnehmer ausschließlich selbst verantwortlich. Diesbezügliche Nachforderungen jedweder Art seitens des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

15. Abrechnung

15.1 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer bei Beginn des Vertrages die aktuellen Flächen für die Unterhaltsreinigung zur Verfügung. Diese Flächen sind die Grundlage für die Abrechnung. Bei Bedarf erfolgt die flächenmäßige Anpassung.

15.2 Die Sonderreinigungsabrechnung erfolgt monatlich auf Basis der tatsächlich erbrachten Stunden und Flächen. Sie erfolgt nach den erteilten und abgenommenen Arbeitsaufträgen des Auftraggebers.

15.3 Die Abrechnung und Rechnungslegung durch den Auftragnehmer erfolgt monatlich nachträglich. Sämtliche Entgelte verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese wird in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe gesondert ausgewiesen und hinzugerechnet.

15.4 Rechnungen müssen prüffähig eingereicht werden, sie werden fällig innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungseingang. Die Rechnungen müssen so gestaltet sein, dass alle Posten einzeln aufgeführt sind, also beispielsweise Unterhaltsreinigung, Sonderreinigungen etc.. Alle Rechnungs-positionen sind mit den Auftragsnummern des Auftraggebers zu versehen. Angebotenes, gewährtes Skonto wird seitens der Auftraggeberin angenommen.

15.5 E-Rechnung

Seit dem 27.11.2020 ist die Rechnung zwingend unter Nutzung des Verwaltungsportals "Zentrale Rechnungseingangsplattform des Bundes" nach den Vorgaben der E-Rechnungs-Verordnung elektronisch einzureichen; eine Einreichung der Rechnung in Schriftform ist ab dem 27.11.2020 grundsätzlich nicht mehr zulässig. § 15 VOL/B bleibt unberührt

16. Anpassung der Vergütung

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

16.1 Folgende Änderungen der Kalkulationsgrundlage des Vertrags für die Lohnkosten begründen einen Anspruch des Auftragnehmers auf Anpassung der Vergütung, d.h. des Stundenverrechnungssatzes der Unterhaltsreinigung:

- (a) Änderung der Grundlöhne in Flächenlohntarifverträgen, die für die gewerblich Beschäftigten im Gebäudereinigerhandwerk zwischen Tarifvertragsparteien im Sinne des § 2 Tarifvertrags-gesetz (TVG) abgeschlossen sind.
- (b) Eintritt der Geltung von unter 12.1 (a) genannten Tarifverträgen für den Auftragnehmer durch:
 - Allgemeinverbindlichkeitserklärung
 - Aufnahme eines Mindestlohntarifvertrages in das Arbeitnehmerentsendegesetz
 - Tarifvertrag für ein bisher nicht tarifgebundenes Unternehmen
- (c) Einführung bzw. Erhöhung eines die tarifvertraglichen Regelungen übersteigenden gesetzlichen Mindestlohns.

16.2 Andere als unter 16.1 aufgeführte Änderungen der Kalkulationsgrundlage für die Lohnkosten begründen keinen Anspruch auf Preisanpassung. Dies gilt insbesondere für:

- Haus- oder Firmentarifverträge
- Mehraufwendungen des Auftragnehmers in Folge von Änderungen des Rahmentarifvertrages oder sonstiger arbeitsrechtlicher und anderer gesetzlicher Bestimmungen
- sonstige strukturelle Veränderungen

16.3 Der Anspruch auf Anpassung der Vergütung, d.h. des Stundenverrechnungssatzes der Unterhaltsreinigung, muss vom Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber wie folgt geltend gemacht werden:

- (a) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber jede Änderung eines die Höhe des Grundlohns betreffenden Tatbestandes gemäß 12.1 (Unterzeichnung Tarifvertrag; Allgemeinverbindlichkeitserklärung etc.) innerhalb eines Monats nach Entstehen anzuzeigen
- (b) Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Eingang des Schreibens mit sämtlichen unten genannten Nachweisen beim Auftraggeber.
- (c) Der Anzeige nach Buchstabe a) sind folgende Nachweise beizufügen:
 - aa.) Eine Kopie des die Preisanpassung begründenden Tatbestandes (z.B. der neue Tarifvertrag mit Unterschriften; die Allgemeinverbindlichkeitserklärung; die gesetzliche Grundlage etc.), der die Lohnänderung enthält
 - bb.) Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung kein allgemeinverbindlicher Lohnvertrag vorliegt, der Nachweis der Mitgliedschaft in der Gebäudereinigerinnung
 - cc.) Sind einzelne Nachweise (mit Ausnahme der Verpflichtungserklärung) für die Öffentlichkeit einsehbar (z.B. Bundesanzeiger Veröffentlichungen im Internet u. genügt ein Verweis auf die Quelle.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

dd.) Eine schriftliche Verpflichtungserklärung (Selbstauskunft) des Auftragnehmers über die abschlagslose Auszahlung der geänderten Grundlöhne an die Mitarbeiter/-innen

(d) Der Auftraggeber kann weitere detaillierte Nachweise vom Auftragnehmer einfordern.

16.4 Die Anpassung des Stundenverrechnungssatzes der Unterhaltsreinigung wird wie folgt berechnet:

1. Der Anteil der Lohn- und lohngebundenen Kosten (Lohnkostenanteil) beträgt bei Vertragsabschluss% vom Preis (bei einem Gemeinkostenzuschlag von% auf den Lohn).
2. Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die Lohn- oder Gehaltstarifverträge und die Rahmentarifverträge oder/und die gesetzlichen Sozialleistungen (lohngebundene Kosten), so ändert sich der unter 1. festgesetzte Preis wie folgt:
 - 2a) Preisänderung bei Änderung der Löhne
$$\frac{\text{Lohnkostenanteil%} \times \text{Änderungssatz%}}{100}$$

16.5 Für den Fall, dass sich die Grundlöhne aufgrund der unter 12.1 aufgeführten Tatbestände vermindern, wird die Vergütung gemäß der Berechnung nach 12.4 verringert.

16.6 Der/die Stundenverrechnungssätze für Bedarfsreinigungen und der/die Preise für Grundreinigungen werden um den Prozentsatz erhöht, um den der Stundensatz für die Unterhaltsreinigung erhöht wird.

16.7 Die Preisanpassung tritt nach Beantwortung der Anzeige gemäß 12.3 durch den Auftraggeber wie folgt in Kraft:

- (a) Die Änderung der Preise tritt in Kraft, ohne dass es über die Regelungen dieses Paragraphen hinaus einer Änderung oder Kündigung dieses Vertrages bedarf.
- (b) Im Falle der rechtzeitigen Anzeige einer Erhöhung der Grundlöhne beim Auftraggeber tritt die Preisanpassung zu dem im jeweiligen Erhöhungstatbestand festgelegten Zeitpunkt in Kraft.
- (c) Im Falle der verspäteten Anzeige einer Erhöhung der Grundlöhne werden die neuen Preise frühestens ab Beginn des auf die verspätete Anzeige folgenden Monats gezahlt.
- (d) Im Falle einer verzögerten Anzeige einer Verminderung der Grundlöhne, wird für den rückwirkenden Zeitraum bis zum Inkrafttreten des jeweiligen Tatbestandes der überzahlte Gesamtbetrag ermittelt und in dem Monat, in dem die Anzeige erfolgt ist, gegen die Vergütungsforderungen dem Auftragnehmer aufgerechnet.

17. Schutz vertraulicher Informationen

17.1 Es ist dem Reinigungs- und Aufsichtspersonal untersagt, in Schriftstücke, Akten, Zeichnungen oder sonstige Unterlagen des Auftraggebers Einsicht zu nehmen oder sich

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

und anderen Zugang zu verschaffen. Schreibtische, Schränke und andere Einrichtungsgegenstände dürfen nicht geöffnet werden. In den zu reinigenden Räumen befindliche Telefone und sonstige Geräte dürfen nicht benutzt werden. Messgeräte, Versuchsaufbauten udgl. dürfen grundsätzlich nicht berührt werden. Der Auftragnehmer wird sein eingesetztes Personal entsprechend verpflichten.

17.2 Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, sich den Belangen und Erfordernissen der Datenschutzgesetzgebung und der internen Regelungen des Auftraggebers (QM-Verfahrens-anweisung Vertrauensschutz, Unparteilichkeit und Integrität) zu unterwerfen und alle per Gesetz, Verordnung, Unfallverhütungsvorschriften sowie sonstigen Regelungen des Auftraggebers geforderten Sicherheitsvorschriften zu beachten. Er wird sein Personal und das Personal evtl. Subunternehmer entsprechend belehren und ist dafür verantwortlich, dass Datenschutzbestimmungen von seinem Personal eingehalten werden. Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal hat Verschwiegenheit über bekannt gewordene dienstliche Vorgänge zu wahren. Einen entsprechenden schriftlichen Nachweis eines jeden eingesetzten Mitarbeiters des Auftragnehmers ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

17.3 Die in den vorstehenden Absätzen geregelten Verpflichtungen zu Datenschutz und Geheimhaltung gelten über das Vertragsende hinaus.

17.4 Bei Zuwiderhandlung darf der Auftragnehmer das betreffende Personal nicht weiter in den Liegenschaften des Auftraggebers einsetzen.

18. Haftung

18.1 Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen an den zur Reinigung übergebenen Gebäuden, Räumen und dem Inventar verursachen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hierdurch entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach § 387 ff BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

18.2 Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, auf eigene Kosten eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen abzuschließen und während der Vertragsdauer aufrecht zu erhalten:

Personenschäden	3.000.000 €
Sach- und Vermögensschäden	1.500.000 €
Schlüsselschäden	200.000 €

in jedem einzelnen Schadensfall.

Der Versicherungsschutz ist dem Auftraggeber schnellstmöglich nach Zuschlagserteilung durch Vorlage einer Kopie des Versicherungsscheines nachzuweisen, sofern dies nicht schon im Rahmen des Angebotes vollumfänglich geschehen ist.

18.3 Der Auftragnehmer haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für alle sonstigen Personen- und Sachschäden, die infolge Durchführung dieses Vertrages entstehen. Ein Schadensersatzanspruch in Geld ist mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

18.4 Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzer des Gebäudes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

18.5 Der Auftraggeber übernimmt keinerlei Haftung für Diebstahl und Beschädigungen an den im Eigentum des Auftragnehmers stehenden und auf den Geländen des Auftraggebers eingesetzten Maschinen, Materialien und Gerätschaften.

19. Kosten für Ersatzschlüssel

19.1 Die Mitarbeiter des Auftragnehmers verpflichten sich, bei der Verwendung von Schlüsseln des Auftraggebers sich den entsprechenden Verfahrensanweisungen bzw. Arbeitsanweisungen zu unterwerfen.

19.2 Soweit die zu reinigende Gebäudeteile mit Schließanlagen ausgestattet sind, ist der Auftragnehmer verpflichtet, mit dem Beauftragten des Auftraggebers die Zugangsregelungen sowie die Übergabe von Schlüsseln im Einzelnen unverzüglich abzusprechen und zu dokumentieren.

19.3 Der Auftragnehmer darf keine Nachexemplare der übergebenen Schlüssel anfertigen oder anfertigen lassen.

19.4 Bei Verlust oder Beschädigung der überlassenen Schlüssel ist der Auftragnehmer verpflichtet, diesen Umstand dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen sowie die Kosten für die Ersatzschlüssel zu tragen. Der Auftraggeber beschafft den bzw. die Ersatzschlüssel.

19.5 Muss in einem solchen Fall eine Schließanlage ausgetauscht werden, hat der Auftragnehmer auch die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.

19.6 Nach Vertragsende sind vom Auftragnehmer alle Schlüssel unverzüglich zurückzugeben.

20. Ersatzvornahme / Schadenersatz

20.1 Im Fall einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nachbesserung setzen. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Nachbesserung nicht fristgerecht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarten Entgelte angemessen herabzusetzen.

20.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vertragsgemäßen Reinigungsleistungen auf Gefahr und Kosten des Auftragnehmers anderweitig ausführen zu lassen, wenn dieser nach angemessener Fristsetzung seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.

20.3 Der Auftraggeber behält sich zudem das Recht vor, Schadenersatz wegen Verletzung vertraglicher Verpflichtungen geltend zu machen.

21. Vertragsdauer / Probezeit

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

21.1 Der Vertrag wird auf die Dauer von vier Jahren geschlossen; die Laufzeit beginnt am 15.04.2026 (spätestens am 04.05.2026) und endet am 14.04.2030 (bzw. 03.05.2030).

21.2 Die Vertragslaufzeit verlängert sich einmalig um ein weiteres Jahr, wenn der Vertrag nicht spätestens 6 Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird.

21.3 Die Probezeit beträgt 6 Monate. Die ersten 6 Monate der Vertragslaufzeit sind Probezeit.

21.4 Innerhalb der Probezeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

22. Kündigung

22.1 Der Auftraggeber ist auch ohne Vorliegen von Gründen zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt. Diese Kündigungsfrist beträgt sechs Monate.

22.2 Der Auftraggeber ist ferner zur Kündigung des Vertrages bis zum fünfzehnten eines Monats für den Schluss eines Kalendermonats aus den Gründen nach 23.3 berechtigt.

22.3 Ein zur Kündigung nach 23.2 berechtigender Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

- (a) sich der Auftragnehmer ohne Zustimmung zur Ausführung der Reinigung eines Subunternehmers bedient oder diesen auswechselt,
- (b) nachgewiesener Verstoß gegen den Mindestlohn
- (c) die geforderte und im Angebot zugesicherte Anpassung der Versicherungshöhe nicht vornimmt bzw. eine Haftpflichtversicherung in entsprechender Höhe nicht abschließt,
- (d) bei der Ausführung der Reinigung die festgelegten Tätigkeiten vom Auftragnehmer trotz wiederholter Mahnung nicht in vollem Umfang geleistet werden,
- (e) ein Verstoß des Auftragnehmers gegen die Sicherheits- und Geheimhaltungsbestimmungen des Vertrages und der Leistungsbeschreibung vorliegt,
- (f) der Auftragnehmer seinen vertraglichen Pflichten trotz wiederholter Mahnung fortgesetzt nicht nachkommt,
- (g) nicht vom Auftraggeber zugelassene Reinigungsmittel eingesetzt werden,
- (h) für den Auftraggeber die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses aus einem in der Person des Auftragnehmers liegenden Grund unzumutbar wird,
- (i) der Auftraggeber davon Kenntnis erlangt, dass der Auftragnehmer im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens (Angebot des Auftragnehmers) falsche Angaben gemacht hat.

22.4 In den Fällen von 23.2 i.V.m. 23.3 haftet der Auftragnehmer für alle Kosten, die dem Auftraggeber dadurch entstehen, dass die ordnungsgemäße Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung in anderer Weise sichergestellt werden muss, insbesondere für Kosten, die durch die Inanspruchnahme eines anderen Unternehmens bzw. eigenen Personals entstehen. Die Haftung endet zum Ablauf des festvereinbarten Vertragszeitraumes ohne Optionen.

22.5 Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt vorbehalten. Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

22.6 Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Regelungen sowie nach den Kündigungsgründen der Allgemeinen Einkaufsbedingungen des Auftraggebers bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

22.7 Im Falle der Nutzungsaufgabe eines oder mehrerer Objekte/s hat der Auftraggeber ein Sonder- bzw. Teilkündigungsrecht. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer unverzüglich von der Nutzungsaufgabe in Kenntnis zu setzen.

22.8 Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

23. Streitigkeiten

Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen.

24. Gerichtsstand, Erfüllungsort

Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Berlin. Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort sind die Liegenschaften UE,FB und AH.

25. Sonstige Vereinbarungen

25.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.

25.2 Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.

25.3 Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen, Teil B (VOL/B) und die Allgemeinen Einkaufsbedingungen des Auftragnehmers. Bei auftretenden Schwierigkeiten werden sich beide Seiten zunächst um eine einvernehmliche Lösung unter Berücksichtigung der Interessenlage der anderen Seite bemühen.

25.4 Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Definition der Leistungsarten

Die nachstehenden Definitionen stellen die Grundprinzipien der Leistungsausführung dar, wobei nicht alle als Leistungen im ausgeschriebenen Leistungsumfang enthalten sind. Sie werden ergänzt und präzisiert durch die weiteren Bestimmungen dieser Leistungsbeschreibung.

Begriffe der Gebäudeinnenreinigung

Unterhaltsreinigung

Definition

Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen.

Ziel/Ergebnis

Variiert in Abhängigkeit der durchzuführenden Reinigungsarbeiten.

Sonderreinigung

Definition

Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen.

Ziel/Ergebnis

Variiert je nach Auftrag und Arbeiten.

Bemerkungen/Hinweise

Sie werden in der Regel als Einzelabrufe vergeben.

Bauschlussreinigung

Definition

Die Bauschlussreinigung ist identisch mit den in der Praxis geläufigen Begriffen "Baufeinsteinreinigung" sowie "Erstreinigung bzw. -pflege". Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach Renovierungsarbeiten statt.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen frei von Staub, Wischspuren und Schlieren sein.

Grundreinigung/Intensivreinigung

Definition

Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme wie auch andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt. Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise

Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.

Einpflege/Grundpflege

Definition

Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Bauschlussreinigung oder Grundreinigung voraus. Ziel/Ergebnis

Einheitliche Optik des Pflegefilmes, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilmes bei der Nutzung.

Bemerkungen/Hinweise

Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein.

Ausführen von Reinigungstätigkeiten

Kehren

Definition

Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierschnipsel, Zigarettenkippen, etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuele, etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Kehrsaugen

Definition

Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierschnipsel etc.).

Kehren mit Kehrspänen

Definition

Aufbringen der Kehrspäne und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren, Kehrgut fachgerecht entsorgen.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Sand, Laub, Papierknäueln, Staub; ggf. befindet sich die Oberfläche in einem gepflegten Zustand.

Bemerkungen/Hinweise

Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig pflegende Substanzen aufgetragen.

Feuchtwischen

Definition

Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringerem Umfang auch von aufliegendem Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettensammel etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge wie z.B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

Nasswischen zweistufig

Definition

Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang werden durch Kehren, Saugen oder sonstige Verfahren Grobverschmutzungen entfernt. Anschließend wird mit einer Reinigungstextilie (Tücher, Mopps, Wischbezüge von Breitwischgeräten etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wird die überschüssige Schmutzflüssigkeit wieder mit Reinigungstextilien aufgenommen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen sein. Gummiabsatzstriche können noch auf den Oberflächen vorhanden sein. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Bemerkungen/Hinweise Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen; außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.

Punktuelles Nasswischen

Definition

Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der Gesamtfläche nass gewischt.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen. Da nur punktuell gereinigt wird, ist das Reinigungsergebnis – bezogen auf die Gesamtfläche – eingeschränkt.

Bemerkungen/Hinweise

Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten beseitigt werden.

Nassscheuern

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Definition

Manuelle oder maschinelle Fußbodenreinigung mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen müssen frei von sämtlichen Schmutzrückständen sein. Die Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein.

Saugen

Definition

Trockenes Absaugen von losen aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei von Grobschmutz, Staub und Flaum sein. Haftende Verschmutzungen bei nicht- textilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z. B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

Bei textilen Belägen ist nur dann ein gutes Ergebnis der Entstaubung zu erwarten, wenn leistungsstarke Sauger in angepasster Arbeitsgeschwindigkeit eingesetzt werden und die gesamte Fläche bearbeitet wird.

Fleckentfernung bei Sonderreinigung

Definition

Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckentfernungsmitteln beseitigen lassen. Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten. Behandelte Fleckenstellen sind so zu bearbeiten, dass eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweise

Eine Fleckentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen. Die Fleckentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet. Aufgrund der punktuellen Fleckentfernung kann sich im Gesamterscheinungsbild eine unterschiedliche Optik ergeben.

Inhalt entleeren und zur Sammelstelle verbringen

Definition

Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.

Ziel/Ergebnis

Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z. B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln).

Entstauben

Definition

Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien von Gegenständen; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Spinnenbesen entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.

Feucht reinigen

Definition

Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien (z. B. Mikrofasertücher) vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.

Nassreinigen und nachtrocknen

Definition

Haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.

Ziel/Ergebnis

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.

Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition

Griffspuren, Spritzer oder hartnäckige Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung – ggf. anschließend nachtrocknen bzw. polieren – vom Gegenstand entfernt. Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei von Griffspuren, Spritzern und Flecken sein.

Hochdruckreinigung

Definition

Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei von haftenden Verschmutzungen sein. Der Gegenstand/die Oberfläche kann noch sehr feucht sein.

Bemerkungen/Hinweise

Diese Methode kann im "Nassbereich" wie z. B. Toiletten, Waschräumen, Umkleidekabinen etc. zum Einsatz kommen.

Polieren

Definition

Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand muss sich in einem guten optischen Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren Vorhandensein.

Pflegend behandeln

Definition

Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln behandelt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss sich in einem gepflegten Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein.

Desinfizierend reinigen

Definition

Der Gegenstand wird mit geeigneten Desinfektionsreinigern durch Nassreinigung oder Nassscheuern gereinigt und gleichzeitig desinfiziert.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren sowie sich in einem keimarmen Zustand befinden.

Bemerkungen/Hinweise

Sie werden auf Anforderung des Auftraggebers (in der Regel als Sonderreinigung) vergeben.

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Reinigungsverfahren

Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren und Tätigkeiten sind nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, den Werterhalt des Objektes sowie die Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen. Diese Reinigungsverfahren sind für die im Leistungsverzeichnis vereinbarten Leistungsgegenstände anzuwenden.

Böden allgemein

Maschinelles Nassscheuern des beschichteten Hallenbodens zum Entfernen von Produktionsanhaftungen und Gebrauchsspuren mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads. Vorlegen des alkalischen Grundreinigers. Reinigung der Rand- und Eckbereiche mit Scheuerpads, maschinelles Scheuern der Bodenbereiche. Absaugen der Schmutzflotte, neutralisierendes Nachwischen.

Mülleimer

Mülleimer entleeren und mit einem dem Stand der Technik umweltgerecht zu entsorgenden Beutel versehen. Bei Bedarf Mülleimer feucht reinigen. Restmüll sammeln (Mülltrennung beachten) und in die dafür vorgesehenen Container (graue Tonne) entsorgen.

Papierkörbe

Papierkörbe entleeren. Bei Bedarf Papierkörbe feucht reinigen. Papier/Pappe sammeln (Mülltrennung beachten) und in die dafür vorgesehenen Container (blaue Tonne) entsorgen.

Türen

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen bzw. -rahmen, -griffen und -beschlägen entfernen.

Lichtschalter

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

Schränke / Regale / Wände

An Schränken, Regalen und Wänden Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen bis 2,00 Höhe entfernen.

Feuerlöscher

Feuerlöscher feucht reinigen.

Waschbecken und Ausgussbecken

Waschbecken/Ausgussbecken incl. Armaturen feucht reinigen. Kalkansätze entfernen.

Spiegel

Spiegel mit Ablage feucht reinigen und nachtrocknen.

Spinnweben

Spinnweben entfernen.

Heizkörper

Verkleidungen und -rohre
Staub entfernen feucht abwischen

Hart- und elastische Bodenbeläge (z.T. Maschineneinsatz möglich)

Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge sind 2-stufig (2-Eimer-System) systematisch zu wischen bzw. mit Maschine abzufahren. Sohlenabrieb bzw. festhaftenden Verschmutzungen sind zu entfernen.

Stein- und Kunststeinbodenbeläge

siehe „Hart- und elastische Bodenbeläge“

Sockelleisten

Sockelleisten feucht reinigen.

Allgemeine Anforderungen und Leistungen des Auftragnehmers

- die angebotenen Produkte müssen aufeinander abgestimmt sein und die Böden und Oberflächen dürfen durch die Reinigung nicht beschädigt werden

Anforderungen an den Unterhaltsreiniger mit Pflegekomponente

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Einsatz als Wischpflege für elastische Bodenbeläge, Natur- und Kunststeinbeläge, sowie Industriebeläge (z.B. Epoxidharzbeläge). Das Produkt muss für beschichtete, sowie unbeschichtete Bodenbeläge einsetzbar sein.

- streifenfreies Abtrocknungsverhalten
- rutschhemmende Wirkung nach dem Abtrocknen der gereinigten Flächen
- Eignung als Unterhaltsreiniger im einstufigen, so wie zweistufigen Wischverfahren
- Eignung zum Einsatz in Scheuersaugautomaten
- keine Gefahrstoffkennzeichnung als Konzentrat
- Umweltzeichen der Europäischen Union
- das Produkt darf keinerlei Parfüme oder Duftstoffe enthalten

Anforderungen an den Unterhaltsreiniger ohne Pflegekomponente

Einsatz als Unterhaltsreiniger für alle elastischen Bodenbeläge (Linoleum, PVC, Kautschuk usw.), Natur- und Kunststeinbeläge, Industriebeläge (z.B. Epoxidharzbeläge), Fliesenbeläge, Feinsteinzeugbeläge, Sicherheitsfliesen. Das Produkt muss für beschichtete, sowie unbeschichtete Bodenbeläge einsetzbar sein.

- streifenfreies Abtrocknungsverhalten
- gute Netzigenschaften und hohes Schmutztragevermögen
- rutschhemmende Wirkung nach dem Abtrocknen der gereinigten Flächen
- Eignung als Unterhaltsreiniger im einstufigen, so wie zweistufigen Wischverfahren
- das Produkt muss für Einsatz auf matten Beschichtungen geeignet sein und darf keinen Glanz erzeugen
- Eignung zum Einsatz in Scheuersaugautomaten
- keine Gefahrstoffkennzeichnung als Konzentrat
- Umweltzeichen der Europäischen Union
- das Produkt darf keinerlei Parfüme oder Duftstoffe enthalten
- zugelassen für Lebensmittelverarbeitende Bereiche

Anforderungen an den Grundreiniger

Einsatz als Grundreiniger für alle elastischen Bodenbeläge (Linoleum, PVC, Kautschuk usw.), Natur- und Kunststeinbeläge, Industriebeläge (z.B. Epoxidharzbeläge), Fliesenbeläge, Feinsteinzeugbeläge, Sicherheitsfliesen. Das Produkt muss für beschichtete, sowie unbeschichtete Bodenbeläge einsetzbar sein.

Mit dem Grundreinigungsmittel sollen Polymerbeschichtungen, Trenn- und Pflegemittelfilme, sowie öl- und fetthaltige Verschmutzungen beseitigt werden. Eine Beschädigung der Bodenbeläge durch den Grundreiniger ist auszuschließen.

- schaumgebremst
- keine Gefahrstoffkennzeichnung
- Umweltzeichen der Europäischen Union
- das Produkt darf keinerlei Parfüme oder Duftstoffe enthalten

Anforderungen an das Beschichtungsmittel

Einsatz als Beschichtung für Bodenbeläge nach einer fachgerecht durchgeführten Grundreinigung.

- streifenfreies Abtrocknungsverhalten
- rutschhemmende Wirkung nach dem Abtrocknen der beschichteten Flächen
- nach Möglichkeit keine Gefahrstoffkennzeichnung
- nach Möglichkeit Umweltzeichen der Europäischen Union
- das Produkt darf keinerlei Parfüme oder Duftstoffe enthalten
- matt oder glänzendes Erscheinungsbild (nach Vorgabe der BAM)
- Abrieb- und kratzfest
- für stark frequentierte Bereiche zugelassen
- stark schmutzabweisendes Verhalten
- beständig gegen Flächendesinfektionsmittel und Händedesinfektionsmittel

Umweltschutzbelange

Abfallentsorgung

Im Abfallmanagement der BAM sind hohe Anforderungen an die Sammlung und Entsorgung der unterschiedlichsten Abfallfraktionen gestellt.

Für Restmüll (graue Tonne), Pappe-/Papier (blaue Tonne) und Kunststoff-, Metall und Verbundstoffe (gelbe Tonne), sind zentral auf dem Gelände der BAM Mülleinstellplätze eingerichtet.

Der Auftragnehmer hat folgende Getrenntsammlung bei der Reinigung durchzuführen:

Allgemeines

Vertragsentwurf – Reinigungsvertrag zum Offenen Verfahren Kennziffer 11/25

Das Reinigungspersonal ist nicht dafür zuständig, Fehleinwürfe durch BAM-Nutzer bei der Abfallsammlung nachzusortieren. Wir bitten aber um eine Benachrichtigung durch die Reinigungsfirma, wenn Nutzer wiederholt Fehlwürfe produzieren.

Wertstoffe

Papierabfälle

Altpapiere aus den Büros (überwiegend in blauen Behältern gesammelt) werden in die nächstgelegenen Papiercontainer in den Mülleinstellplätzen verbracht. Zusätzlich kommen dort auch die Einweghandtücher aus den WC-Anlagen hinein.

Was darf in das Altpapier?

Kartonagen, Kataloge, Zeitschriften, Zeitungen, Prospekte, Schreib-, Kopier-, Computerpapier, Lochkarten, Kalender, Berichtshefte und unbeschichtete Bücher. Verpackungsmaterial aus Papier gehört auch in das Altpapier.

Was darf nicht in das Altpapier?

Beschichtetes Papier wie z.B. Postkarten, Etiketten, Kohlepapier, Telefaxpapier, Pergamentpapier, Fotos, stark verschmutztes Altpapier sowie Aktenordner und sonstige Fremdstoffe. Unter Fremdstoffen versteht man Kunststofffolien (Prospekthüllen), Styropor, Schaumstoff, Alufolien usw..

Restmüll

Der Restmüll (hausmüllähnliche Abfälle) wird aus den Gebäuden (Büros, Teeküchen, Besprechungsräume, Labore, Werkstätten u.a.) in den nächstgelegenen Restmüllcontainer gebracht.

Glas

Glas ist grundsätzlich durch Nutzer zu entsorgen. Alle Einwegflaschen und -gläser werden in den Glascontainern (Weiß- und Grünglas) gesammelt.

Gefahrstoffe / Gefährliche Abfälle/Metall- und Elektroschrott

Die Reinigungskräfte dürfen solche Abfälle nicht entsorgen! Wenn solche Stoffe vom Nutzer entsorgt werden sollen, muss dieser einen Antrag an die BAM (Fachgruppe Sicherheit und Umwelt) stellen.

Leere Reinigungsbehälter und sonstige mit der Reinigung im Zusammenhang stehenden Abfälle

Für diese Abfälle sind die auf dem BAM-Gelände bereitgestellten Container (s.o.) entsprechend zu nutzen.

Abwasser

In der BAM liegt ein getrenntes Kanalsystem von Schmutz- und Regenwasser vor. Das Regenwasser wird direkt in den Vorfluter (Oker) eingeleitet. Die Schmutzwasserkanalisation ist an die kommunale Kläranlage angeschlossen.

Wischwasser darf deshalb nur in die Schmutzwasserkanalisation gekippt werden.

Des Weiteren ist es untersagt, Wischwasser außerhalb der Kanalisation zu entsorgen (z.B. im Freien).

Außenarbeiten

Hinweisschilder, Aschenbecher und andere Sonderreinigungen im Außenbereich der Gebäude dürfen nicht mit Hilfe von wassergefährdenden Stoffen enthaltenen Reinigungsmitteln ausgeführt werden. Für solche Arbeiten sind biologisch abbaubare Reinigungsmittel einzusetzen bzw. ist zu prüfen, ob eine Hochdruckreinigung nur mit Wasser den gewünschten Effekt erzielt.

Einsatz von Reinigungsmitteln

Die Reinigungsmittel, die von der Reinigungsfirma eingesetzt werden sollen, sind der BAM als Sicherheitsdatenblatt zur Verfügung zu stellen.

Die Lagermenge der einzelnen Stoffe ist ebenfalls zu melden, wenn sich diese in der BAM befinden (Gefahrstoffliste).

Änderungen (Einsatz neuer Reinigungsmittel oder andere Lagermengen) sind dem Auftraggeber unaufgefordert vorzulegen.

Ort/Datum

Ort/Datum

Unterschrift/Stempel Auftraggeberin

Unterschrift/Stempel Auftragnehmer