

# Zusätzliche Vertragsbedingungen

## über die Unterhaltsreinigung

**Zwischen**

*der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*

*– Anstalt des öffentlichen Rechts –*

*vertreten durch den Vorstand*

Ellerstraße 56

53119 Bonn

**nachstehend „Auftraggeberin“ genannt**

**und der Firma**

**nachstehend „Auftragnehmer“ genannt**

**wird mit Zuschlagserteilung in dem Vergabeverfahren mit der Vergabenummer  
VOEK 279-24 Los 4 folgender Vertrag abgeschlossen:**

## Inhaltsverzeichnis

### Präambel

- § 1 - Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile
- § 2 - Pflichten des Auftragnehmers und Ausführung der Reinigung
- § 3 - Entgelt
- § 4 - Lohnanpassungsklausel
- § 5 - Tarif-, arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Vorschriften
- § 6 - Verschwiegenheitsverpflichtung
- § 7 - Betreten der Dienstgebäude
- § 8 - Fundsachen
- § 9 - Zusatzleistungen
- § 10 - Verzug des Auftragnehmers / Schlechtreinigung / pauschalierte Minderung
- § 11 - Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht
- § 12 - Vertragsdauer und Kündigungsfristen
- § 13 - Vorzeitige Kündigung
- § 14 - Beendigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund und Vertragsstrafe  
(Antikorruptionsklausel)
- § 15 - Einsatz von Unterauftragnehmern
- § 16 - Änderungen des Leistungsumfangs
- § 17 - Vertragsänderungen / Ansprechpartner
- § 18 - Gerichtsstand

## **Präambel**

Der Vertrag kommt mit Zuschlagserteilung zustande und ist ohne Unterschrift der Vertragsparteien gültig.

### **§ 1 – Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile**

1. Die Auftraggeberin überträgt dem Auftragnehmer die Unterhaltsreinigung in den in der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02) aufgeführten Reinigungsobjekte. Die genauen Reinigungsflächen sind den als Anlage C-03 beigefügten Flächenaufmaßen zu entnehmen.
2. Die Leistungsbeschreibung, die Aufstellung der Reinigungsobjekte und die Aufmaße der Reinigungsflächen, die diesem Vertrag als Anlagen C-02 und C-03 beigefügt sind, sind Bestandteil des Vertrages. Der Reinigungsumfang ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung inklusive ihrer Anlagen.
3. Das als Anlage B-02 beigefügte Preisblatt, das die im Angebot des Auftragnehmers abgegebenen Erklärungen zu den Richtleistungen/qm/Stunde/Reinigungskraft für jeden Reinigungsbereich enthält, ist ebenfalls Vertragsbestandteil.
4. Außerdem sind Vertragsbestandteile die im Angebot des Auftragnehmers eingereichten „Grundlagen Angebotskalkulation“ (Anlage B-04) und die abgegebenen Erklärungen in der Bieterauskunft (Anlage B-03), insbesondere zum evtl. Einsatz von Unterauftragnehmern sowie die "Allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)" - Teil B der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen in der Fassung vom 05.08.2003, wobei im Zweifelsfall die nachstehenden Regelungen und die Regelungen der Leistungsbeschreibung vorgehen.
5. Andere Bedingungen des Auftragnehmers haben für die Auftraggeberin keine Rechtsverbindlichkeit.

### **§ 2 – Pflichten des Auftragnehmers und Ausführung der Reinigung**

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02) definierten Leistungen in dem vorgegebenen Reinigungsturnus auszuführen. Die Hauptleistungspflicht des Auftragnehmers besteht darin, den vereinbarten Reinigungserfolg herbeizuführen.
2. Die Größen der einzelnen Reinigungsflächen ergeben sich aus den Aufmaßen (Anlage C-03). Weitergehende Regelungen zu den Aufmaßen der Reinigungsflächen finden sich in Ziff. 1.09 der Leistungsbeschreibung.
3. Auf Verlangen der Auftraggeberin sind der Umfang der zu reinigenden Flächen und die Häufigkeit der Reinigung den jeweiligen dienstlichen Erfordernissen anzupassen. Diese Erfordernisse legt ausschließlich die Auftraggeberin fest. Der Auftragnehmer hat die Anpassung des Leistungsumfanges binnen einer Frist von vier Wochen ab Zugang einer entsprechenden Erklärung der Auftraggeberin

vorzunehmen. Ab dem Zeitpunkt der Anpassung schuldet die Auftraggeberin das sich aus dem angepassten Leistungsumfang ergebende Entgelt. Der Auftragnehmer wird dieses Entgelt anhand der in der Anlage B-02 niedergelegten Grundsätze ermitteln und der Auftraggeberin spätestens 2 Wochen nach Geltendmachung des Anspruchs auf Anpassung des Leistungsumfangs schriftlich mitteilen. Fernmündliche Vorabmitteilungen sind möglich. Für Auseinandersetzungen über die Höhe des Entgelts gilt § 315 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

4. Die Reinigungsarbeiten sind montags bis freitags, in Einzelfällen samstags und sonntags (Turnus W6 und W7), so durchzuführen, dass die dienstlichen Belange nicht unnötig gestört werden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Leistungsbeschreibung verwiesen. Nach Beendigung der Arbeiten ist für jedes Reinigungsobjekt ein Arbeitsschein auszustellen, von welchem die Auftraggeberin eine Durchschrift erhält.
5. Den Anordnungen der Auftraggeberin, ihrer Bediensteten und denen der Verantwortlichen der jeweiligen Nutzer ist Folge zu leisten.

### **§ 3 – Entgelt**

1. Der Auftragnehmer erhält für die Verpflichtungen zur Unterhaltsreinigung der zu reinigenden Flächen (§ 2 Nr. 1, 2) einschließlich der Nebenleistungen aus diesem Vertrag ein erfolgsbezogenes Entgelt nach Maßgabe des § 3 Nr. 4 einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen abgegolten.
2. Als Stundenverrechnungssatz für Bedarfsleistungen gelten die Preise aus dem Preisblatt (Anlage B-02), jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
3. Auf Verlangen der Auftraggeberin ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine Grund-/Intensivreinigung der Liegenschaften gem. Nr. 4.07. der Leistungsbeschreibung durchzuführen. Der Auftragnehmer führt die Reinigung in Absprache mit dem Ansprechpartner vor Ort durch. Die Abnahme der Grund-/Intensivreinigung ist durch die Auftraggeberin bzw. den Nutzer zu protokollieren. Die Grund-/Intensivreinigung wird gesondert nach dem Stundenverrechnungssatz gem. Preisblatt vergütet.
4. Das Entgelt für die Unterhaltsreinigung wird nachträglich gezahlt; dabei wird der vertraglich geschuldete Leistungsumfang, ermittelt anhand der Reinigungsflächen und Reinigungsintervalle und der im Preisblatt (Anlage B-02) angebotenen Richtleistungen m<sup>2</sup> pro Std. pro Reinigungskraft und Stundenverrechnungssätze, zugrunde gelegt. Der Auftragnehmer stellt für die in dem/den abgelaufenen Monat/en erbrachten Leistungen für jedes Reinigungsobjekt eine spezifizierte Kostenrechnung aus. Die erbrachten Leistungen sind in Einzelansätzen nach Einheit und Menge aufzuführen; die Arbeitsscheine (§ 2 Nr.4) sind als rechnungsbegründende Unterlage beizufügen.

5. Die elektronische Rechnungsstellung an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist gemäß E-Rechnungsverordnung verpflichtend. Eine E-Rechnung ist ein strukturiertes elektronisches Datenformat nach EN 16931, wie z. B. XRechnung.

Rechnungen sind ausschließlich über die onlinezugangsgesetz-konforme Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) einzureichen: <https://xrechnung-bdr.de/>.

Zulässige Übermittlungswege innerhalb der OZG-RE sind:

- Rechnungserstellung auf der Plattform
- Rechnungsupload über die Plattform
- Rechnungsversand per E-Mail an die nutzerkontospezifische Zieladresse
- Rechnungsübermittlung über Peppol

Für die Nutzung ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Die Leitweg-ID zur Übermittlung von Rechnungsinformationen an die Bundesanstalt lautet **991-80032-33**.

Weitere verbindlich einzuhaltende Vorgaben zur Rechnungsstellung an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Pflichtangaben auf Rechnungen, der Nutzung der OZG-RE für den zentralen Rechnungseingang sowie mögliche Ausnahmen nach der E-RechV sind unter [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de) -> [Information](#) -> [Rechnungsstellung](#) aufgeführt.

6. Rechnungen, die nicht elektronisch gestellt werden, begründen keinen Verzug nach § 286 Abs. 3 BGB. Hiervon ausgenommen sind Rechnungen nach § 3 Absatz 3 E-RechV.

7. Die Fälligkeit von Zahlungsansprüchen tritt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang einer mit allen notwendigen Unterlagen in prüffähiger Form gemäß § 15 Nr. 1 VOL/B aufgestellten Rechnung ein, die auch den Vorschriften des Umsatzsteuerrechts entspricht. Die Zahlungsfrist beginnt jedoch frühestens mit Ablauf des Tages, an dem alle die Zahlung begründenden Voraussetzungen (ordnungsgemäße Lieferung und ggf. erfolgreiche Güteprüfung und/oder Abnahme) vorliegen.

Die Zahlung erfolgt auf ein von dem Auftragnehmer noch zu benennendes Konto. Anfallende Überweisungsgebühren trägt der Auftragnehmer.

Überzahlungen und Guthaben sind grundsätzlich zurückzuerstatten und können nicht aufgerechnet werden. Dem Auftragnehmer wird hierfür durch die Auftraggeberin eine Bankverbindung benannt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Guthaben binnen 30 Kalendertagen nach Mitteilung der Bankverbindung zu überweisen.

8. Zur Vereinfachung der Rechnungslegung steht es den Parteien frei, auf Grundlage der vorstehenden Regelungen mit dem Erfordernis einer tageweisen Abrechnung für jeweils ein kommendes Vertragsjahr für alle Raumgruppen mit konstantem Reinigungsturnus einen einheitlichen monatlichen Abrechnungspreis für die Unterhaltsreinigung zu vereinbaren. Eine entsprechende Vereinbarung

schließt erforderliche Preisänderungen/-anpassungen, die z. B. nach § 2 Nr. 3 erforderlich sind, nicht aus. Der Auftraggeberin steht es jedoch frei, eine hiervon abweichende individuelle Rechnungslegung von dem Auftragnehmer zu fordern.

#### **§ 4 - Lohnanpassungsklausel**

1. Als Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten am Gesamtpreis werden 90 % vereinbart. Der Anteil kann mehr oder weniger als 90 % betragen, wenn eine Partei nachweist, dass der Auftragnehmer mit einem höheren oder niedrigeren Anteil kalkuliert hat.
2. Ergeben sich nach dem für die Angebotskalkulation maßgeblichen Zeitpunkt (siehe § 4 Nr. 3) tarifliche Lohnänderungen (Erhöhung oder Senkung), andere tarifliche Vereinbarungen (z. B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen bei den Sozialabgaben, die sich unmittelbar auf die Lohn- und/oder Lohnfolgekosten auswirken, so werden auf schriftlichen Antrag einer der beiden Vertragspartner die in § 3 vereinbarten Preise angepasst. Im schriftlichen Antrag ist der Anpassungsgrund nachzuweisen. Die neuen Preise haben den Veränderungen Rechnung zu tragen; hier ist insbesondere auch § 4 Nr. 1 zu berücksichtigen.
3. Für die Frage, ob und in welchem Umfang eine tarifliche Lohnänderung oder eine andere tarifliche Änderung im Sinne des § 4 Nr. 2 vorliegt, ist mindestens der zwischen dem Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks und der zuständigen Industriegewerkschaft abgeschlossene und jeweils für allgemeinverbindlich erklärte Tarifvertrag maßgebend.
4. Preisänderungen treten frühestens an dem Tage in Kraft, an dem das jeweils maßgebende Ereignis (z. B. Lohnänderung) eingetreten und wirksam geworden ist.

Eine rückwirkende Anpassung ist nur bis maximal zum 1. des Monats, der zwei Monate vor dem Zugang des schriftlichen Antrags beim Vertragspartner liegt, möglich.

Der Eingang eines Änderungsantrages ist dem Antragsteller unter Angabe des Eingangsdatums schriftlich zu bestätigen; in Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels entscheidend.

5. Sofern während der Vertragslaufzeit gesetzliche Änderungen in Kraft treten, welche die tariflichen Bedingungen übersteigen (insbesondere wenn der gesetzliche Mindestlohn den jeweiligen Tariflohn gemäß Tarifvertrag übersteigt) und die Voraussetzungen dafür geschaffen sind, dass ausschließlich der gesetzliche Mindestlohn maßgeblich ist, kann die Vergütung unter Berücksichtigung der Grundlagen der Regelungen des § 4 Abs. 2 und 4 dieser Vertragsbestimmungen angepasst werden.

### **§ 5 - Tarif-, arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Vorschriften**

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mindestens die Bestimmungen des am Ort der Leistungserbringung geltenden, für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk einzuhalten. Neben den tarifvertraglichen Regelungen über Lohn- und Gehaltszahlungen sind auch einschlägige tarifliche Regelungen über sonstige Zahlungen (z. B. Zuschläge, Zulagen, Prämien, Urlaubs- und Weihnachtsgeld) zu beachten.

Er hat sich über die Entwicklung/Änderung/Erweiterung/Ergänzung des Tarifvertrages und/oder über mögliche Nachfolgeverträge sowie über mögliche sonstige Verträge zu informieren und die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung jeweils aktuelle tarifvertragliche Rechtsgrundlage zugrunde zu legen.

2. Die Vorschriften über Arbeitsgenehmigungen für ausländische Arbeitnehmer sowie sämtliche versicherungs-, lohnsteuer- und sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen sind vom Auftragnehmer einzuhalten.
3. Die geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften – insbesondere hinsichtlich der für die Leistungserbringung zu verwendenden persönlichen Schutzausrüstung – sind zu beachten. Der Auftragnehmer hat seinen Arbeitnehmern die in den jeweiligen Objekten (§ 1 Nr. 1) geltende Unfall- und Brandschutzordnung bekannt zu geben.
4. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für vom Auftragnehmer eingesetzte Unterauftragnehmer. Der Auftragnehmer selbst wird dafür Sorge tragen, dass der von ihm eingesetzte Unterauftragnehmer die entsprechenden Vorschriften einhält.

### **§ 6 - Verschwiegenheitsverpflichtung**

Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal zur Verschwiegenheit zu verpflichten und von diesem vor dem erstmaligen Arbeitseinsatz folgende schriftliche Erklärung zu verlangen:

*"Ich bestätige hierdurch, dass es mir untersagt ist, Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die in den Räumen der zu reinigenden Dienstgebäude aufbewahrt werden und/oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen. Ich bin von meinem Arbeitgeber darüber belehrt worden, dass ich bei Verstoß gegen dieses Verbot mit meiner fristlosen Entlassung zu rechnen habe; eine eventuelle Verpflichtung zum Schadenersatz bleibt hiervon unberührt."*

Diese Erklärung ist jährlich zu wiederholen. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin auf Verlangen Kopien dieser schriftlichen Erklärungen zu überlassen.

Der Auftragnehmer hat die Verschwiegenheit seiner Arbeitnehmer sicherzustellen.

### **§ 7 - Betreten der Dienstgebäude**

1. Die Arbeitskräfte sind vom Auftragnehmer auf dessen Kosten mit einem Lichtbildausweis auszustatten, der sie als Reinigungskräfte des Auftragnehmers ausweist. Der Ausweis muss den Vor- und Nachnamen der Reinigungskraft, die Firma des Auftragnehmers und die Bezeichnung der Dienstgebäude, zu dessen Betreten er berechtigt ist, enthalten. Der Ausweis gilt nur in Verbindung mit einem amtlichen Ausweisdokument mit Lichtbild und ist während der Anwesenheit in den Objekten deutlich sichtbar zu tragen.
2. Alle Arbeitskräfte des Auftragnehmers müssen sich beim Betreten und Verlassen der Dienstgebäude in die (beim Ansprechpartner des Nutzers der Objekte ausliegende) Anwesenheitsliste mit Namenszeichen und Uhrzeit ein- und austragen.
3. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Reinigung der in § 1 Nr. 1 genannten Gebäude beauftragt hat, ist der Zutritt zu den Dienstgebäuden nicht gestattet. Dies gilt auch für Familienangehörige.

### **§ 8 - Fundsachen**

Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die im Bereich der im § 1 Nr. 1 genannten Dienstgebäude gefunden werden, unverzüglich dem Ansprechpartner des Nutzers der Objekte gegen Quittung zu übergeben. Finderlohn wird hierfür nicht gezahlt.

### **§ 9 - Zusatzleistungen**

1. Reinigungsarbeiten, die infolge baulicher Instandsetzungsarbeiten (z. B. Malerarbeiten) zusätzlich erforderlich werden, werden bei der Entgeltberechnung entsprechend berücksichtigt.  
  
Die Reinigungsflächen, die in der Zeit der Ausführung von Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten vom Auftragnehmer nicht gereinigt zu werden brauchen, werden bei der Entgeltberechnung entsprechend in Abzug gebracht.
2. Darüber hinaus geforderte Zusatzleistungen (Nr. 1.03 der Leistungsbeschreibung) können durch den Auftragnehmer nicht abgelehnt werden. Sie werden auf der Grundlage des Stundenverrechnungssatzes für Bedarfsleistungen (§ 3 Nr. 2) aufgrund besonders spezifizierter Rechnung vergütet. Sofern im Rahmen der Zusatzleistungen der Einsatz besonderer technischer Geräte erforderlich ist, erfolgt eine zusätzliche Vergütung. Die Bezahlung von Zusatzleistungen ist vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Ohne diese Vereinbarung entfällt die Vergütung für die Zusatzleistungen.
3. Wegen der auf Anforderung der Auftraggeberin zu erbringenden und gesondert zu vergütenden Zusatzleistungen „Bereitstellung von Verbrauchsmaterialien“ und „Müllentsorgung (Bereitstellung von Behältnissen)“ wird auf Nr. 1.06 bzw. Nr. 4.01 der Leistungsbeschreibung verwiesen.

### **§ 10 - Verzug des Auftragnehmers/Schlechtreinigung/pauschalierte Minderung**

1. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ist die Auftraggeberin für den Fall nicht rechtzeiti-ger, nicht sachgemäßer oder aus einem sonstigen Grunde unzureichender Leistung – hierzu zählt auch die Aufstellung der Revierpläne – des Auftragnehmers berechtigt, einen der Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.

Die Auftraggeberin ist zudem nach erfolgloser Mahnung bzw. Aufforderung zur Mängelbeseitigung und Ablauf der hierfür gesetzten Frist, vorbehaltlich der fristlosen Kündigung gemäß § 13 des Ver-trages, berechtigt, die vertragliche Leistung auf Kosten des Auftragnehmers durch einen Dritten er-bringen zu lassen.

2. Nachholbare Leistungen sind nach Anzeige beim Auftragnehmer unverzüglich, spätestens am fol-genden Werktag, nachzuarbeiten.
3. Ist die Leistung nicht nachholbar, nicht sachgemäß oder nicht rechtzeitig erbracht oder aus einem sonstigen Grund unzureichend, ist die Auftraggeberin beim erstmaligen schuldhaften Verstoß gegen die vorgenannten Punkte zu einer Minderung von bis zu 4 % des monatlichen Rechnungsbetrages berechtigt. Sollte sich eine nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung im selben Monat wiederholen, ist jede weitere schuldhafte Minderleistung mit je bis zu 8 % des monatlichen Rechnungsbetrages zu berücksichtigen. In jedem Fall gelten für diese pauschalierten Minderungsbeträge die Obergren-zen des § 11 VOL/B und des § 14 Nr. 6.

Eine Minderung um einen nachweislich höheren Betrag aufgrund nicht erbrachter oder unzureichen-der Leistung bleibt vorbehalten.

4. Die Leistung wird vom Auftragnehmer grundsätzlich als nicht vertragsgemäß anerkannt, sobald ihm dies von der Auftraggeberin schriftlich (per E-Mail, Telefax oder Post) mitgeteilt wird. Sollte der Auf-tragnehmer das Vorliegen einer Minderleistung auf diesem Wege nicht anerkennen, verpflichtet er sich, unverzüglich, bis spätestens zum folgenden Werktag, mit einer von ihm beauftragten Person und dem Ansprechpartner der Liegenschaft die Beanstandung in Augenschein zu nehmen und das Ergebnis schriftlich zu protokollieren.

### **§ 11 - Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht**

1. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Soweit Dritte Schaden erleiden und die Auftraggeberin in Anspruch nehmen, ist der Auf-tragnehmer verpflichtet, die Auftraggeberin unverzüglich freizustellen. Die Auftraggeberin ist berech-tigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach den §§ 387 ff BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

2. Bei Verlust der dem Auftragnehmer überlassenen Schlüssel haftet der Auftragnehmer für alle Folgeschäden und übernimmt die Kosten für den Austausch der Schließanlage. Die Weitergabe der dem Auftragnehmer überlassenen Schlüssel an Dritte ist nicht zulässig, es sei denn, diese sind als Unterauftragnehmer vertraglich vereinbart.
3. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen (bei mindestens zweifacher Maximierung je Versicherungsjahr) je Schadensereignis für
  - a) Sachschäden 2.000.000,-- Euro
  - b) Personenschäden 2.000.000,-- Euro
  - c) Vermögensschäden 500.000,-- Euro
  - d) Schlüsselschäden 250.000,-- Euro

abzuschließen, für die Dauer des Vertrages aufrecht zu halten und der Auftraggeberin nachzuweisen.

4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften. Für Personen- und Sachschäden jeglicher Art, die den Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit im Bereich der in § 1 Nr. 1 genannten Gebäude entstehen, übernimmt die Auftraggeberin keine Haftung. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der Auftragnehmer zur Freistellung verpflichtet.
5. Mängel und Schäden in den Räumen an den Rahmen- und Glasflächen und Einrichtungsgegenständen sind der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung für das Reinigungspersonal darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der Gefahr ausgeführt werden.
6. Auf Verlangen der Auftraggeberin ist zum Vertragsende eine gemeinsame Objektbegehung durchzuführen. Hierbei unterzeichnen beide Parteien ein Protokoll über den Objektzustand, in dem Mängel und Besonderheiten aufzuführen sind.
7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die in und an den Gebäuden (§ 1 Nr. 1) anwesenden Personen gefährden können, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.
8. Die Bewachung und Verwahrung der dem Auftragnehmer und seinen Bediensteten gehörenden Arbeitsgeräte, Arbeitskleider usw. ist, auch während der Arbeitsruhe, Sache des Auftragnehmers. Die Auftraggeberin ist hierfür nicht verantwortlich.

## **§ 12 - Vertragsdauer, Kündigungsfristen und Leistungszeitraum**

1. Die erstmalige Leistungserbringung erfolgt zum 01.10.2026.

2. Das Vertragsverhältnis wird zunächst für die Dauer von 4 Jahren bis zum 30.09.2030 abgeschlossen. Es verlängert sich, sofern nicht die Auftraggeberin mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich widerspricht, jeweils um ein weiteres Jahr. Die entsprechende Widerspruchsfrist für den Auftragnehmer beträgt 9 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit. Das verlängerte Vertragsverhältnis kann von der Auftraggeberin mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die maximale Vertragsdauer beträgt 6 Jahre (bis 30.09.2032).
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Geht das Kündigungsschreiben spätestens am dritten Werktag des Kündigungsmonats ein, so gilt die Frist als gewahrt. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für den Widerspruch nach § 12 Nr. 2.

### **§ 13 - Vorzeitige Kündigung**

1. Die Auftraggeberin kann - abgesehen von den gesetzlichen Bestimmungen und unbeschadet der Regelung des § 12 - das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn ihr aus einem durch den Auftragnehmer zu vertretenden wichtigen Grund die Fortsetzung des Vertrages wegen schwerwiegender Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn
  - a) der Auftragnehmer wiederholt und trotz schriftlicher Mahnung mit der Durchführung der Reinigungsarbeiten in Verzug geraten ist oder die Reinigung nur mangelhaft durchgeführt hat,
  - b) der Auftragnehmer den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt, hierzu zählen auch Verstöße gegen tarif-, arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Vorschriften (§ 5).Darüber hinaus ist die Auftraggeberin berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, soweit sie davon Kenntnis erlangt, dass der Auftragnehmer im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens (Angebot des Auftragnehmers) falsche Angaben gemacht hat.
2. Die Auftraggeberin ist auch zu einer fristlosen Teilkündigung hinsichtlich eines oder mehrerer Gebäude (s. § 1 Nr. 1) berechtigt, soweit sich der Kündigungsgrund gem. § 13 Nr. 1 nur auf dieses bzw. diese Gebäude bezieht. Hinsichtlich der übrigen Gebäude läuft das Vertragsverhältnis in einem solchen Fall zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen weiter.
3. Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch die Auftraggeberin bleibt unberührt.
4. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für vom Auftragnehmer eingesetzte Unterauftragnehmer. Die Auftraggeberin ist daher berechtigt, das Vertragsverhältnis mit dem Auftragnehmer fristlos zu kündigen, sofern ein Unterauftragnehmer die Voraussetzungen eines Kündigungsgrundes nach § 13 Nr. 1 erfüllt.

### **§ 14 - Beendigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund und Vertragsstrafe (Antikorruptionsklausel)**

1. Ausschlussgründe im Sinne der §§ 123 und 124 GWB berechtigen die Auftraggeberin zum Rücktritt aus wichtigem Grund. Ausschlussgründe im Sinne von Satz 1 sind insbesondere

- die Unzuverlässigkeit von Unternehmen wegen einer nachweislichen schweren Verfehlung (z. B. Vorteilsgewährung, § 333 StGB; Bestechung, § 334 StGB) oder ähnlicher Handlungen außerhalb korrekter geschäftlicher Gepflogenheiten,
- die nicht ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung,
- vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf die Eignung.

Ausschlussgrund im Sinne dieser Regelung ist auch die Abgabe von Angeboten, die auf wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB beruhen, die Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), insbesondere eine Vereinbarung mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) und über die Festlegung von Preisempfehlungen.

2. Tritt die Auftraggeberin nach den Bestimmungen dieser Regelung vom Vertrag zurück, so ist sie berechtigt, die bisherigen eventuell angefallenen Lieferungen zurückzugeben. Den Wert nicht zurückgegebener Lieferungen oder bereits in Anspruch genommener Leistungen hat sie anteilig im Rahmen des Vertragspreises dem Auftragnehmer zu vergüten. Für zurückgegebene Lieferungen hat der Auftragnehmer das dafür bereits gezahlte Entgelt der Auftraggeberin zurückzuerstatten.

3. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin alle Schäden zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar durch den Rücktritt vom Vertrag entstehen. Andere Rechte als Ansprüche auf Vergütung in Anspruch genommener Lieferungen und Leistungen stehen dem Auftragnehmer aufgrund des Rücktritts nicht zu.

4. Liegen wichtige Gründe nach § 14 Nr. 1 vor, so hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin eine Vertragsstrafe zu zahlen, gleich ob die Auftraggeberin ihr Rücktrittsrecht nach dieser Regelung ganz oder teilweise ausübt.

5. Die Höhe der Vertragsstrafe nach § 14 Nr. 4 beträgt das 50fache des Wertes der angebotenen, versprochenen oder gewährten Geschenke oder sonstigen Vorteile in Korruptionsfällen bzw. das 50fache der ersparten Aufwendungen oder des verursachten Schadens in den übrigen Fällen des § 14 Nr. 1, höchstens jedoch 5 v. H. des gesamten Auftragswertes ohne Umsatzsteuer. Ist ein Wert im Sinne von Satz 1 nicht feststellbar, beträgt die Vertragsstrafe 5 v. H. des gesamten Auftragswertes

ohne Umsatzsteuer. Geringfügige Vorteile ziehen keine Vertragsstrafe nach sich. Schadensersatzansprüche nach § 14 Nr. 3 bleiben unberührt.

6. Die Summe aller Vertragsstrafen (einschließlich der pauschalen Minderungsbeträge nach § 10) in einem Vertragsjahr ist auf 5 v. H. der dem Auftragnehmer für das Jahr geschuldeten Vergütung ohne Umsatzsteuer beschränkt.

### **§ 15 - Einsatz von Unterauftragnehmern**

1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Durchführung von Teilleistungen insoweit an Unterauftragnehmer zu vergeben, wie dies bereits im Rahmen der Angebotsabgabe von ihm erklärt worden ist. Sämtliche Verpflichtungen des Auftragnehmers aus diesem Vertrag gelten gleichermaßen auch für den Unterauftragnehmer. Der Auftragnehmer ist daher verpflichtet, Unterauftragnehmer über sämtliche Regelungen dieses Vertrages in Kenntnis zu setzen und sie gegenüber der Auftraggeberin entsprechend zu verpflichten. Des Weiteren hat der Auftragnehmer den Unterauftragnehmern keine ungünstigeren Bedingungen - insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise - zu stellen, als zwischen ihm und der Auftraggeberin vereinbart sind.
2. Der Wechsel von Unterauftragnehmern während der Vertragslaufzeit hinsichtlich der im Angebot benannten Teilleistungen ist der Auftraggeberin schriftlich anzuzeigen und von dieser vor dem erstmaligen Arbeitseinsatz zu genehmigen. Die Genehmigung wird von der Vorlage sämtlicher Unterlagen, die der Auftragnehmer bereits im Rahmen der Angebotsabgabe für Unterauftragnehmer beigebracht hat (sog. Ausschlusskriterien), abhängig gemacht. Fehlende Angaben oder Nichterfüllung der Kriterien berechtigen die Auftraggeberin zur Ablehnung des neuen Unterauftragnehmers. Stellt der Auftragnehmer keinen geeigneten neuen Unterauftragnehmer, so ist er verpflichtet, die Leistung selbst zu erbringen.
3. Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, ohne die schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin während der Vertragslaufzeit weitere, über die im Angebot benannten Teilleistungen hinausgehende, Leistungen an Unterauftragnehmer zu vergeben.

### **§ 16 - Änderungen des Leistungsumfangs**

1. Es besteht die Möglichkeit, dass während der Vertragslaufzeit Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich der in § 1 Nr. 1 aufgeführten Reinigungsobjekte (Anlage C-02) erfolgen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, den flächenmäßigen Leistungsumfang durch Reduzierung oder Erweiterung der o. g. Reinigungsobjekte zu mindern oder zu mehrern.
2. Im Falle der Schließung, Aufgabe, des Verkaufs o. Ä. eines Reinigungsobjekts hat die Auftraggeberin ein Sonderkündigungsrecht dieses Vertrages bzw. des betreffenden Vertragsbestandteiles. Es gilt als ausdrücklich vereinbart, dass dieses Sonderkündigungsrecht auch während der Festlaufzeit und

auch hinsichtlich von Teilen des Vertragsgegenstandes ausgeübt werden kann, und zwar insoweit als sich die Schließung, Aufgabe, Veräußerung auf Teilflächen bezieht. Es gilt die Frist des § 12 Nr. 2 S. 4. Die Regelungen des § 12 Nr. 3 gelten entsprechend. Hinsichtlich der übrigen Reinigungsobjekte läuft das Vertragsverhältnis in einem solchen Fall zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen weiter. Die Preisanpassung erfolgt nach § 4 dieses Vertrages.

3. Im Falle der Erweiterung wird die Auftraggeberin den Auftragnehmer spätestens drei Monate vor erstmaligem Arbeitseinsatz von der Vertragserweiterung schriftlich unterrichten. Die zur Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen gemäß § 2 Nr. 1 und 2 des Vertrages stellt die Auftraggeberin zur Verfügung. Sofern lediglich Aufmaße mit Gesamtflächen vorliegen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, innerhalb von 2 Monaten nach erstmaliger Leistungserbringung Einzelaufmaße mit Kennzeichnung der Reinigungskategorien (Raumgruppen bzw. Reinigungsbereiche) und Einzelflächen entsprechend den Vorgaben der Auftraggeberin (Anlage C-03) zu erstellen. Weitergehende Regelungen hierzu finden sich in Ziff. 1.09 der Leistungsbeschreibung.
4. Das Entgelt nach § 3 wird an den geänderten Leistungsumfang (Reinigungsflächen und Reinigungsintervalle) angepasst. Sofern keine neuen Raumgruppen durch die Auftraggeberin festgelegt werden, gelten die im Preisblatt (Anlage B-02) angebotenen Richtleistungen m<sup>2</sup> pro Std. pro Reinigungskraft und die dort angebotenen Stundenverrechnungssätze. Für neue Raumgruppen erfolgt eine einvernehmliche schriftliche Vereinbarung zu Stundenrichtleistungen und Stundenverrechnungssätzen.

### **§ 17 – Vertragsänderungen / Ansprechpartner**

1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden jedoch unwirksame Bestimmungen unverzüglich durch solche Vereinbarungen ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.
3. In allen vertragsrechtlichen Angelegenheiten (z.B. Vertragsänderungen, Nachtragsverträgen, Kündigungen), die der Schriftform unterliegen, sind die Anliegen an folgende Kontaktadresse der Auftraggeberin zu richten:

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

**- Anstalt des öffentlichen Rechts -**

**Stabsbereich Einkauf**

E-Mail: [Einkauf-Vertragsmanagement-IGM@bundesimmobilien.de](mailto:Einkauf-Vertragsmanagement-IGM@bundesimmobilien.de)

Hinweis:

Der zuständige Ansprechpartner, die Bestellnummer sowie die Vertragsnummer werden nach Zuschlagserteilung benannt.

## § 18 - Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Bonn.

### **Anlagen:**

- |              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Anlage B-02: | Preisblatt                         |
| Anlage C-02: | Leistungsbeschreibung mit Anlagen  |
| Anlage C-03: | Flächenaufmaße Unterhaltsreinigung |
| Anlage C-05: | Informationsblatt IT/Geheimchutz   |