

Vertrag¹

Zwischen der
Bundesrepublik Deutschland

vertreten durch das
**Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und
Heimat (BMLEH)**

vertreten durch das
**Julius Kühn-Institut (JKI)
Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen
Messeweg 11-12
38104 Braunschweig**

- nachfolgend Auftraggeber genannt -

und der

**<Firma>
<Straße>
<PLZ> <Ort>**

- nachfolgend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

¹ Hinweis:

Im Zuge einer etwaigen Zuschlagserteilung wird dieser Vertrag im Original in zweifacher Ausfertigung vom Auftraggeber an den Auftragnehmer übersandt. Eine Einreichung durch den Bieter bereits mit dem Angebot ist nicht erforderlich!

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Durchführung der Gebäudeunterhaltsreinigung in den Räumen der Liegenschaft Messeweg 11-12 in **38104 Braunschweig** und des Versuchsgutes in Sickte, An der Wabe 15 in **38173 Sickte** des Julius Kühn-Instituts (JKI). Der Leistungsumfang ergibt sich aus den nachstehenden Bestimmungen sowie den Anhängen dieses Vertrages. Der Auftragnehmer hat die dort aufgeführten Leistungen so zu erbringen, dass das in § 4 Abs. 3 bestimmte Reinigungsziel erreicht wird und stets ein einwandfreies Bild der zu reinigenden Raumgruppen gewährleistet ist.

§ 2 Vertragsbestandteile

Es gelten als Vertragsbestandteile:

1. Dieser Vertrag
 - Anhang A zu Los 1 „Leistungsumfang“
 - Anhang B zu Los 1 „Reinigungsplan“
 - Anhang C zu Los 1 „Verpflichtungserklärung auf die Vertraulichkeit“
 - Anhang D zu Los 1 „Verpflichtungserklärung auf die Vertraulichkeit von Arbeitnehmer/innen von Fremdfirmen“
2. das Angebot des Auftragnehmers
3. die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)

Die vertraglichen Rechte und Pflichten der Parteien ergeben sich aus den Vertragsbestandteilen in der obigen Reihenfolge. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil und gelten nicht als solche.

§ 3 Vertragslaufzeit/Leistungszeitraum

Dieser Vertrag tritt mit Zuschlagserteilung in Kraft und endet mit Ablauf des 30.06.2030. Der Leistungszeitraum beginnt am 01.07.2026 bzw. mit Zuschlagserteilung, wenn dieser erst nach dem 01.07.2026 erfolgt, und endet mit Ablauf des 30.06.2030.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

(1) Umfang der zu erbringenden Leistung (Flächenaufmaß, Eckdaten)

1. Die zu reinigende Gesamtfläche beträgt nach dem vorhandenen Aufmaß 19.121,42 m²; die im Durchschnitt monatlich zu reinigende Gesamtfläche beträgt 155.785,66 m², inkl. zwei Prozent Pauschalabzug gemäß Nr. 5.
Diese Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen: Standort Messeweg 11 – 12 in 38104 Braunschweig mit 156.285,54 m² und dem Versuchsgut in 38173 Sickte mit 2.679,42 m². Der Auftrag wird anhand vorhandener Aufmaße vergeben. Auf Wunsch des Auftragnehmers können die Aufmaße nach Vertragsabschluss (ein Termin hierfür wird ggf. nach Zuschlagserteilung zwischen den Vertragsparteien abgestimmt) gemeinsam mit dem Auftraggeber kontrolliert werden.
2. Stellt der Auftragnehmer bei den Reinigungen (vgl. Nr. 1) bzgl. der Gesamtfläche nach den branchenüblichen Standards Abweichungen in Art und Größe des Objekts fest, so können diese nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als zwei Prozent der zu reinigenden Gesamtfläche ausmachen und spätestens vier Wochen nach Leistungsbeginn oder ggfs. unverzüglich nach der Kontrolle der Aufmaße in Textform (z. B. per E-Mail) geltend gemacht werden. Kosten, die im Zusammenhang mit der Feststellung der Abweichungen in Art und Größe des Objektes (Flächenmessungen) entstehen, werden nicht gesondert vergütet.

3. Umfang und Lage der zu reinigenden Flächen sind in den Anhängen A und B zu Los 1 festgelegt. Den darin aufgeführten Fußbodenflächen liegen die tatsächlichen Maße zugrunde. Die in den Anhängen A und B zu Los 1 aufgeführten Flächen wurden nach der vom Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks herausgegebenen Empfehlung – Aufmaß in der Gebäudereinigung – erstellt. Die Konkretisierung hinsichtlich der Art und der Lage der zu reinigenden Flächen sowie die Beschreibung der Leistung ergibt sich aus dem Anhang B zu Los 1, den Bestimmungen dieses Vertrages sowie aufgrund der möglichen Besichtigungen gem. Ziff. 2.5 der Teilnahmebedingungen.
4. Im Rahmen der Gebäudeunterhaltsreinigung (§ 4 Abs. 2 Nr. 1) sind grundsätzlich auch die durch geringfügige bauliche Unterhaltungsarbeiten, interne Umzüge, geringfügige Instandsetzungen oder vergleichbare außergewöhnliche Anlässe (z. B. Gemeinschaftsveranstaltungen) entstandenen Verschmutzungen zu beseitigen. Eine besondere Vergütung wird hierfür nicht gewährt. Zur Geringfügigkeit vgl. § 11 Abs. 4.
5. Für die bei Abwesenheit einzelner Raumnutzenden (z. B. wegen Krankheit, Urlaub, Homeoffice, Abordnung, Dienstreisen u. a.) nicht zu reinigenden Flächen wird an Stelle ständiger Veränderungserklärungen ein monatlicher Pauschalabzug in Höhe von zwei Prozent von der im Durchschnitt monatlich zu reinigenden Gesamtfläche vereinbart.
6. Auf gesonderten Einzelauftrag (vgl. Nr. 7) des Auftraggebers erbringt der Auftragnehmer weitere Reinigungsleistungen, die nicht vom regulären Leistungsumfang der Gebäudeunterhaltsreinigung (vgl. § 4 Abs. 1 Nr. 1) dieses Vertrages erfasst sind.
 - a) Sonderreinigungen [z. B. eine zusätzliche Einzelreinigung in den Laboren oder sonstigen Räumen (Archive, Keller- und Bodenräume sowie Lagerbereiche)] als weitere Reinigungsleistungen, die nicht vom regulären Leistungsumfang dieses Vertrages erfasst sind. Eine solche Einzelreinigung kann aufgrund von bspw. besonderer Verschmutzung, Umzug oder Änderungsnutzung erforderlich werden (ungefähr 30 Stunden pro Jahr).
 - b) Bei Krankheit oder Urlaub der hauseigenen Reinigungskraft des Auftraggebers wird der Leistungsumfang des Auftragnehmers um die zu reinigenden Flächen der hauseigenen Reinigungskraft erweitert (Gebäude R und Gewächshaus 15) – durchschnittlich je 35 Tage im Jahr à 4,5 Stunden. Bei diesen in Vertretung zu reinigenden Flächen handelt es sich um einen Quarantänebereich. Die Einweisung für die Reinigung erfolgt vor Ort. Die erforderlichen Reinigungs-, Pflege- und Hilfsmittel werden vom Auftraggeber bereitgestellt.

In diesen Bedarfsfällen informiert der Auftraggeber den Auftragnehmer kurzfristig zunächst telefonisch und anschließend in Textform, vgl. Nr. 7.

7. In der in Nr. 6 Buchstabe a) und b) geregelten Bedarfsfällen informiert der Auftraggeber den Auftragnehmer einem angemessenen zeitlichen Vorlauf (i. d. R. zwei Wochen, ausgenommen Krankheitsfall der Reinigungskraft) in Textform (z. B. per E-Mail). Dabei gibt der Auftraggeber folgende Details des Einzelauftrags an:
 - Art der Reinigung (Sonderreinigung oder Vertretungsfall der hauseigenen Reinigungskraft) inkl. dem jeweils geltenden m²-Preis
 - Leistungsdatum/-zeitraum
 - Gebäude mit konkreten Räumen/Flächen (ggf. unter Beifügung eines Plans)
 - Gesamtreinigungsfläche des Einzelauftrags in m².

Der Eingang eines Einzelauftrages ist vom Auftragnehmer innerhalb von zwei Arbeitstagen (Montag – Freitag) in Textform (z. B. per E-Mail) zu bestätigen. Sieht er sich im Einzelfall außerstande, die benötigte Reinigung wie vom Auftraggeber gewünscht zu

erbringen, teilt er dem Auftraggeber dies unter Angabe der Gründe ebenfalls innerhalb von zwei Arbeitstagen (Montag – Freitag) in Textform (z. B. per E-Mail) mit. In diesem Fall sind die Parteien angehalten, Bestimmungen zur Ermöglichung der Reinigung zu treffen. Die Vergütung erfolgt gemäß Preisangebot (siehe § 11 Abs. 2).

8. Reinigungsleistungen, die nicht vom Leistungsumfang dieses Vertrages erfasst sind (z. B. notwendig werdende Reinigungsarbeiten aufgrund von umfangreichen Bauarbeiten), sind nicht Vertragsbestandteil und werden mithin nicht vergütet.
9. Innerhalb des durch die vereinbarten Reinigungsleistungen gegebenen Zeitrahmens kann der Auftraggeber verlangen, dass bestimmte Arbeitsgänge zu Lasten anderer Arbeitsgänge wiederholt oder intensiviert werden. So kann z. B. die stärkere Verschmutzung von Pforte, Eingangsbereichen, Treppenhäusern und Fluren bei schlechtem Wetter ausgeglichen werden. Idealerweise erkennt der Auftragnehmer diese Situation unaufgefordert und steuert bereits selbstständig die Maßnahmen.

(2) Vorgaben bzgl. des Ablaufs der Gebäudeunterhaltsreinigung

1. Gesamte Gebäudeunterhaltsreinigung

Die Gebäudeunterhaltsreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Decken, Wände, Treppen, Möbel, innenliegende Fensterbänke, Heizkörper, Rohre, Küchenblöcke, Einbauschränke, Türportale, Außentüren mit Rahmen, Innentüren in den Fluren und Treppenhäusern einschließlich deren Rahmen, sanitären Anlagen, PIN-Tastaturen an den Hauseingängen, Innenglasflächen, Spiegel sowie der Handläufe in den Treppenhäusern und Fluren.

Alle im Leistungsumfang (Anhang A zu Los 1) genannten Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände, ausgenommen schwer zu bewegender Gegenstände (wie Schreibtische, Schränke, größere Regale etc.), zu reinigen, so dass eine umfassende Reinigung erfolgen kann. Ausgenommen hiervon sind alle Laborgeräte, diese dürfen weder bewegt noch berührt werden.

Die Konkretisierung hinsichtlich der Art und der Lage der zu reinigenden Flächen ist dem Anhang A zu Los 1 zu entnehmen. Die Beschreibung der Leistung ergibt sich ebenfalls aus dem Anhang „Reinigungsplan“ (Anhang B zu Los 1), den Bestimmungen dieses Vertrages sowie aufgrund der möglichen Besichtigungen gem. Ziff. 2.5 der Teilnahmebedingungen.

Um eine Keimverschleppung bei den Reinigungsarbeiten über dem Fußboden (Obenarbeiten) auszuschließen, wird die Reinigung aller Gegenstände über dem Boden in vier Kategorien eingeteilt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für diese streng voneinander zu trennenden Bereiche verschiedenfarbige Eimer und dazu passende Reinigungstücher und -schwämme einzusetzen.

Die Obenarbeiten sind in nachstehende Kategorien eingeteilt:

- | | |
|--------------------|---|
| Kategorie A (rot) | WC-Becken, -Brille, -Deckel, Urinale, Bürstenhalter, Fliesen im umgebenden Bereich der Toilette/des Urinals |
| Kategorie B (gelb) | Waschbecken, Ablage, Armaturen, Halter, Spender, Fliesen, Trennwände, Duschkabinen und -wannen, |
| Kategorie C (blau) | Arbeitsflächen, Schrankfronten in Küchen, Teeküchen, Aufenthalts-, Sozial- und Essräumen, Büros und Labore |

Kategorie D (grün) sonstige Einrichtungsgegenstände (z. B. Schreibtische, Schränke, Regale, Stühle, Türen, Heizung, Fensterbänke, Fußleisten, Lampen, Telefone, Abfallbehälter) in Büro, Besprechungsräume, Bibliotheken, Flure, Foyer etc.

Der Auftragnehmer erbringt insbesondere folgende Reinigungsleistungen:

- Mobiliar (alle senkrechten und waagerechten Flächen), auch die Schränke auf den Fluren (bis zwei Meter Höhe), ist grundsätzlich feucht zu reinigen. Schreibtische sind dann feucht zu reinigen, wenn sie freigeräumt sind.
- Heizkörper, innenliegende Fensterbänke sowie Türen einschließlich Rahmen sind unter Verwendung von geeigneten Neutralreinigern feucht zu reinigen und grundsätzlich nachzutrocknen.
- Die Schmutzauffanggitter und -matten in den Eingangszonen der Gebäude sind täglich und besonders sorgfältig zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in die Gebäude getragen wird.
- Handläufe bei Treppengeländern und auf Fluren sowie Türklinken und -griffe sind täglich feucht abzuwischen.
- Pin-Tastaturen und Bedienungselemente (z. B. Zeiterfassungsgerät) in den Eingangsbereichen und Fluren sind nebelfeucht abzuwischen.
- EDV-Anlagen, Telefone sowie Geräte und Aufbauten für Versuche in den Laboren sind von der Reinigung ausgenommen.
- Die vor den Eingängen der Gebäude aufgestellten Abfallgefäße und Aschenbecher sind im Rahmen der täglichen Reinigung mit zu entleeren und zu reinigen. Die Abfallbehälter in den Innenräumen sind im Turnus der Raumreinigung gemäß Anhang A zu Los 1 (Leistungsumfang) zu entleeren.
- Verschmutzungen an Glastüren, Windfängen und Glasflächen, innerhalb und außerhalb der Gebäude sind zu entfernen.
- Spinnweben sind in den Gebäuden an Fenstern, Decken, Wänden, Geländern und Einrichtungsgegenständen nach Aufkommen zu entfernen.
- Kehricht, Altpapier, Asche, getrennt zu entsorgende Abfälle, sowie sonstige Abfälle sind in die dafür vorgesehenen Behälter an den entsprechenden Sammelstellen zu entsorgen.
- Abgehängte zugängliche Deckenlampen in den Fluren sind abzustauben.
- Die Fußböden der sanitären Anlagen sind gründlich unter Zusatz von Reinigungsmitteln nass zu reinigen.
- Die Kacheln und Trennwände sowie Waschbecken, Toilettenbecken, Spül- und Ausgussbecken, Armaturen, Spiegel, Ablagen und Spender von Hygieneartikeln sind unter Verwendung von Reinigungsmitteln nass zu reinigen und nach zu trocknen. Sie sind von Kalkablagerungen frei zu halten. Die Toilettenbecken sind außerdem innen zu spülen, sowie mit Bürste und WC-Reiniger zu säubern. Die Toilettensitze inklusive Abdeckung (Ober- und Unterseite) sowie Türgriffe und Griffe der Spüleinrichtungen sind unter Verwendung von Reinigungsmitteln nass abzuwischen. Zusätzlich sind die Toilettenbürsten und Halterungen nass zu reinigen, zu desinfizieren und bei Bedarf auszutauschen (werden vom Auftraggeber gestellt, vgl. § 9 Abs. 3). Fußbodenentwässerungen sind mit Wasser nachzuspülen. Lüftungsöffnungen sind von Staub freizuhalten. Die Vorrichtungen für Handtücher,

Toilettenpapier, Desinfektionsmittel und Seife in Toiletten- und Toilettenvorräumen sind zu kontrollieren und bei Bedarf nachzufüllen. Das Verbrauchsmaterial wird vom Auftraggeber gestellt (vgl. § 9 Abs. 3).

2. Besondere Vorgaben für die Reinigung der Raumgruppen

Büroräume

- Textilbeläge (Teppich) saugen,
- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen (vgl. Nr. 3a),
- horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände bis 2,00 m hoch, soweit frei geräumt, feucht reinigen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Abfallbehälter täglich entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Spinnweben entfernen.

Laborräume/Labornebenräume

- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen, (vgl. Nr. 3c),
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Abfallbehälter, Papierkörbe täglich entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Spinnweben entfernen.

Gemeinschaftsräume (Sozialräume/Teeküchen/Umkleideräume/Kantine)

- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen (vgl. Nr. 3a),
- Textilbeläge (Teppich) saugen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Schränken, Griffen und Beschlägen entfernen,
- horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände bis 2,00 m hoch, soweit frei geräumt, feucht reinigen,
- Abfallbehälter, Papierkörbe täglich entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Ablage und Armaturen vollflächig nass reinigen und nachtrocknen,
- Spritzer im Spritzbereich (Wandfliesen, Trennwände, etc.) entfernen,
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen und in Waschbecken entfernen,
- Spinnweben entfernen.

Flure/Treppenhäuser

- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen (vgl. Nr. 3a),

- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Handläufe feucht reinigen,
- Spinnweben entfernen.

WC-Räume/Toiletten/Waschräume/Duschen

- Boden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbelagböden) zweistufig unter Zusatz von Reinigungsmitteln nass wischen (vgl. Nr. 3a),
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Wandfliesen, Trennwänden, WC-Trennwänden, Türgriffen und Griffen der Spüleinrichtungen unter Verwendung von Desinfektionsmitteln nass abwischen,
- Abfallbehälter täglich entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygieneartikeln und Armaturen vollflächig nass reinigen und nachtrocknen,
- Spender von Papierhandtüchern, Seife (flüssig), Desinfektionsmitteln und Toilettenpapier nachfüllen, vgl. § 9 Abs. 3,
- WC-Becken inkl. WC-Sitz und Abdeckung vollflächig von oben und unten desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen,
- Urinalbecken vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen,
- WC-Bürsten und Halterung nass reinigen, desinfizieren und bei Bedarf austauschen, vgl. § 9 Abs. 3,
- Fußbodenabläufe aufnehmen, reinigen und auffüllen,
- Spinnweben entfernen,
- Dusche inkl. Ablagen und Armaturen vollständig nass reinigen und nachtrocknen.

Nebenräume/Lager

- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen (vgl. 3a),
- horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände bis 2,00 m hoch, soweit frei geräumt, feucht reinigen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Abfallbehälter entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Spinnweben entfernen.

Technikräume

- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden) zweistufig nass wischen (vgl. 3a),
- horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände bis 2,00 m hoch, soweit frei geräumt, feucht reinigen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen,
- Abfallbehälter entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Müllbeuteln bestücken,
- Spinnweben entfernen.

3. Besondere Vorgaben für die Fußbodenreinigung

Die Arbeitsgänge für die Fußbodenreinigung werden wie folgt beschrieben:

- a) Bei der Fußbodenreinigung (bei Hartbelägen ist unbeschadet der in § 4 Abs. 2 Nr. 1 getroffenen Festlegungen) grundsätzlich ein zweistufiges Nasswischverfahren anzuwenden, d. h. nach dem Kehren (1. Stufe) erfolgt das Feucht- bzw. Nasswischen (2. Stufe). Das überschüssige Wasser muss nach dem Wischen aufgenommen werden. In Ausnahmefällen wie bspw. bei stärkeren Verschmutzungen oder der Verwendung von Streusalz im Winter können auch andere Reinigungsmethoden erforderlich sein. Bei der Bodenreinigung auf den Belägen Linoleum, PVC, Kautschuk, Holz, Fliesen, Stein und Estrich dürfen nur Wischmopps aus Mikrofaser in der Farbe weiß verwendet werden.
- b) In allen Sanitärbereichen wird die Bodenreinigung durch Kehren und Nasswischen mit Wischmopps aus Mikrofaser in der Farbe gelb durchgeführt.
- c) In Laborräumen oder laborähnlichen Räumen ist die Zwei-Eimer-Wischmethode als manuelle Nass-Wischtechnik zur Reinigung nichttextiler Böden anzuwenden. Hier erfolgt die Reinigung mit Wischmopps aus Mikrofaser in der Farbe blau.
- d) In der kalten Jahreszeit ist vor dem Feuchtwischen der eingebrachte Schmutz durch Kehren oder Kehrsaugen zu entfernen.

Definition der Reinigungsverfahren:

- Kehren
Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen durch manuelles bzw. maschinelles Fegen.
- Saugen/Nasssaugen
Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Saugen mit einem leistungsfähigen Industriestaubsauger.
- Bürst-/Kehrsaugen
Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Sauggeräte mit Bürstwalzen.
- Feuchtwischen
Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen in einem Arbeitsgang mit einem Feuchtwischgerät mit nebelfeuchtem Baumwoll- oder Synthetikflaumer, Gazetuch o. ä. Die Fläumer bzw. Tücher müssen entsprechend häufig gewechselt und ausgespült werden. Bei Bedarf sind die Fläumer heiß zu waschen.
- Nasswischen
Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) in zwei Arbeitsgängen mit einem Nasswischgerät oder kombiniert arbeitender Maschine.
- Pflegemittel auftragen
Die Flächen werden nach vorheriger Reinigung mit einem entsprechenden Pflegefilm versehen, der entsprechend auspoliert wird.
- Polieren/Bohnern
Polieren ist das Glätten eines Pflegefilms mit einer Fußbodenpflegemaschine mit entsprechendem Pad nach vorangegangenem Wischen.
- Staubsaugen (nur Textilbeläge)
Absaugen der Textilbeläge mit einem leistungsfähigen Industriestaubsauger.

- Flecken entfernen (nur Textilbeläge)
Flecken auf Textilbelägen werden mit chemischen oder mit mechanischen Mitteln entfernt (detachiert).
- Shampooieren
Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen durch Einbringen von Reinigungsschaum mit Bürstendruck und Absaugen der Rückstände.
- Parkettböden
Je nach der Art der Oberfläche (versiegelt, geölt oder gewachst) sind die entsprechenden Reinigungsmittel fachgerecht einzusetzen. Insbesondere ist bei den nicht versiegelten Parkettböden darauf zu achten, dass keine fettlöslichen Mittel benutzt werden.

(3) Ziel/Ergebnis der Reinigung

Alle zu reinigenden Oberflächen sind frei von Verschmutzungen und Rückständen jeglicher Art. Das Reinigungsergebnis muss staub-, schlieren- und streifenfrei sein. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Trittsicherheit und Rutschfestigkeit dürfen nicht eingeschränkt sein.

(4) Beschaffenheit der Arbeitsmittel

1. Alle erforderlichen Arbeitsmittel [textiles Reinigungszubehör wie Lappen, Wischmopps, Reinigungsmaschinen und -geräte, Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel sowie Arbeitsschutzkleidung (z. B. Nitril Handschuhe, Baumwollkittel, festes geschlossenes Schuhwerk, Schutzbrille) – Ausnahme: Laborschutzbekleidung – stellt der Auftragnehmer.
2. Der Auftragnehmer ist für die Reinigung der Lappen und Wischmopps verantwortlich.
3. Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten. Die eingesetzten Maschinen und Geräte müssen durch niedrigen Strom- und Wasserverbrauch emissionsarm und energieeffizient sein, den anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden Sicherheitsbestimmungen entsprechen und aktuelle Prüfvermerke tragen (z. B. CE-Zeichen, VDE/GS-Zeichen, Prüfplakette DGUV Vorschrift 3). Da die Reinigung während der normalen Arbeitszeiten durchgeführt wird, dürfen die verwendeten Maschinen einen Geräuschpegel von 60 Dezibel nicht überschreiten. Der Auftragnehmer hat ein entsprechendes Sicherheitsdatenblatt des Herstellers oder Vertreibers einzuholen und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzuzeigen.
4. Folgende Vorgaben an die Reinigungs- und Pflegemittel sind einzuhalten:
 - Es werden mindestens 50 % umweltfreundliche Reinigungs- und Pflegemittel, die die Anforderungen des Umweltzeichens Blauer Engel für Handgeschirrspülmittel und harte Oberflächen (DE-UZ 194), des EU-Umweltzeichens für Wasch- und Reinigungsmittel (EU) 2017/1218 oder vergleichbarer Gütezeichen erfüllen, verwendet.-

Hinweis für die Angebotserstellung:

Sollten mehr als 50 % umweltfreundliche Reinigungs- und Pflegemittel verwendet werden, ist dies im Leistungsverzeichnis (siehe Vergabeunterlagen) anzugeben und je Reinigungs- und Pflegemittel mit einem Produktdatenblatt oder vergleichbaren Unterlagen zu belegen. Im Rahmen der Angebotswertung wird dies positiv berücksichtigt, [siehe Wertungsmatrix, Anhang zu den Teilnahmebedingungen (siehe Vergabeunterlagen)].

- Die Reinigung ist grundsätzlich mit tensidfreien Reinigungsmitteln durchzuführen. Sollte bei bestimmten Oberflächen keine Reinigung mit tensidfreien Reinigungsmitteln möglich sein, müssen die reinigungsrelevanten Komponenten der Reinigungs- und Pflegemittel - insbesondere Tenside - gem. Verordnung (EG) Nr. 648/2004 zu mindestens 90 % biologisch abbaubar sein und zu mindestens 50 % aus nachwachsenden Rohstoffen bestehen. Auf chemische Abflussreiniger ist zu verzichten.
- Die Reinigungs- und Pflegemittel müssen frei von Mikroplastik, Palm- oder Kokosöl sein, es sei denn, dass das Palmöl aus nachweislich nachhaltig zertifiziertem Anbau stammt und das Kokosöl ebenfalls möglichst nur aus zertifiziertem Anbau stammt, wenn es im Reinigungs- oder Pflegemittel enthalten ist. Nachweisformen für Palmöl aus nachhaltig zertifiziertem Anbau ist z. B. eine Zertifizierung des Forums Nachhaltiges Palmöl (FONAP), das Siegel des Roundtable on Sustainable Palm Oil (RSPO) oder gleichwertige Zertifizierungen.
- Reinigungs- und Pflegemittel müssen duftstofffrei (Ausnahme: schadstofffreie Reiniger auf Zitronensäurebasis zur Reinigung von WC-Keramik) sowie arm an organischen Lösemitteln sein.
- Die verwendeten Reinigungs- und Pflegemittel dürfen Spülkastenzusätze und Lufterfrischer sowie folgende Inhaltsstoffe nicht enthalten: Alkylphenoethoxylate (APEO), Nitrilotriacetat (NTA), Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW), p-Dichlorbenzol, Nanosilber, Salzsäure, Phosphorsäure, Salpetersäure, Triclosan, aromatische und aliphatische Lösungsmittel, halogenierte Kohlenwasserstoffe, Ethylendiamintetraacetat (EDTA), Phosphate, Formaldehyd.
- Auf den vorsorgenden Einsatz von Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger ist zu verzichten, soweit dies nicht explizit in diesem Vertrag geregelt ist, der Auftraggeber dies gezielt im Einzelfall anordnet oder rechtliche Anforderungen, z. B. gemäß Infektionsschutzgesetz, dem entgegenstehen. In diesen Fällen dürfen nur Desinfektionsmittel verwendet werden, die in den gültigen Listen des Robert Koch-Institutes (RKI) oder der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie (DGHM) für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sind.

Hinweis für die Angebotserstellung:

Die Einhaltung der o. g. Vorgaben an Reinigungs- und Pflegemittel hat der Bieter im Rahmen der Angebotserstellung nachzuweisen. Dazu ist dem Angebot eine Auflistung über die zur Anwendung kommenden Reinigungs- und Pflegemittel mit Sicherheitsdatenblatt unter Beachtung der o. g. Vorgaben beizufügen [vgl. Punkt 3.2 der Teilnahmebedingungen (Anlage zu den Vergabeunterlagen)].

5. Bei Änderung von Arbeitsmitteln während der Vertragslaufzeit, ist dem Auftraggeber ein Sicherheitsdatenblatt zu übergeben und die Erfüllung der o. g. Vorgaben zu belegen.
6. Soweit für den jeweiligen Reinigungszweck erhältlich, sind Reinigungsmittel in bedarfsorientierten Großverpackungen bzw. Großbinden oder in Mehrwegbehältern zu beschaffen und zu verwenden. Sind diese Varianten nicht erhältlich, sind Nachfüllpackungen zu bevorzugen. Allzweckreiniger, flüssige Sanitär- und Fußbodenreiniger sind soweit möglich als Konzentrate zu beschaffen und zu verwenden. Behältnisse mit Reinigungsmitteln müssen mindestens mit dem Namen des Reinigungsmittels beschriftet sein. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Proben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

7. Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an Gebäudeteilen, Einrichtungsgegenständen, Bauteilen sowie Laborversuchen (z. B. Reinigungsmittel zum Sprühen) verursachen sowie Personen bzw. deren Gesundheit gefährden können. Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen, einschließlich der Hygiene-, Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften, liegt in der Verantwortung des Auftragnehmers.
8. Die vorzunehmenden Reinigungsarbeiten sind nach aktuellen Reinigungsmethoden auszuführen.
9. Der Auftraggeber behält sich vor, die Anwendung bestimmter Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Arbeitsmittel zu verlangen oder auszuschließen. Dies gilt insbesondere für Räume mit EDV-Anlagen. Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren oder -mitteln sind stets einen Monat vorab mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
10. Restmüll (Kehricht, etc.), Altpapier, Altglas und wiederverwertbare Abfälle („grüner Punkt“), welche bereits in den Büros getrennt werden, sind an dem jeweiligen Reinigungstag getrennt einzusammeln und die Abfälle gemäß den entsprechenden Abfallarten in die dafür vorgesehenen Behälter zu bringen:
 - Kehricht (Restmüll): blaue Säcke,
 - Altpapier: Papiersäcke,
 - Wertstoffe: gelbe Säcke,
 - Glasabfälle Container.
11. Nach Entleerung sind die Abfallbehälter bei Bedarf auszuwaschen und die Restmüllbehälter mit schwarzen Beuteln zu bestücken. Behälter für Papier und Wertstoffe werden nicht zusätzlich mit Plastikbeuteln bestückt. Das Papier wird in Abfallsäcken aus Papier eingesammelt, welche vom Auftraggeber gestellt werden.
12. Verpackungen von verwendetem Material, Reinigungs- und Pflegemittelreste sowie deren leeren Umverpackungen sind stets fachmännisch unter Beachtung der insoweit geltenden Rechtsvorschriften, insbesondere des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), durch den Auftragnehmer und auf dessen Kosten umweltgerecht entsorgt werden.
13. Soweit der Auftraggeber keine bestimmten Reinigungsverfahren und Reinigungsmittel vorgeschrieben hat, verpflichtet sich der Auftragnehmer, nur einwandfreies Material zu verwenden, das die zu reinigenden Flächen nicht angreift oder in ihrem Zustand verändert sowie die o. g. Vorgaben an Reinigungsmittel erfüllt.
14. Zur Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.

(5) Zeitliche Ausführung

1. Die Reinigungshäufigkeit sowie die Reinigungstage ergeben sich aus den Anhängen A und B zu Los 1 zum Vertrag.
2. Der Auftragnehmer hat in Übereinstimmung mit dem Auftraggeber die Arbeitszeit der eingesetzten Arbeitskräfte unter Beachtung des Arbeitszeitgesetzes so festzulegen, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird. Sie ist gegebenenfalls rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
3. Die Reinigungsarbeiten haben grundsätzlich arbeitstäglich (montags bis freitags) in der Zeit von 05:00 Uhr bis 09:30 Uhr zu erfolgen. Die Reinigungsarbeiten im Versuchsgut, An der Wabe 15 in 38173 Sickte haben arbeitstäglich (montags bis freitags) von 06.00 Uhr bis spätestens 15:00 Uhr zu erfolgen

4. Nur mit Zustimmung des Auftraggebers können im gegenseitigen Einvernehmen Veränderungen der Reinigungszeiten vereinbart werden. Soweit es die innerdienstlichen Belange zulassen, wird der Auftraggeber die Interessen des Auftragnehmers berücksichtigen.
5. Sowohl am 24.12. als auch am 31.12. ist keine Gebäudeunterhaltsreinigung durchzuführen.
6. Fällt ein beim Auftraggeber dienstfreier Tag (auch 24.12 und 31.12.) oder ein Feiertag auf einen Arbeitstag (Mo. – Fr.), ist die für diesen Tag geplante Gebäudeunterhaltsreinigung (gilt nur für den Turnus ab zweimal wöchentlich und weniger) einen Arbeitstag (Montag bis Freitag) davor zu leisten. In den übrigen Fällen (Turnus von dreimal wöchentlich und mehr) entfällt die Gebäudeunterhaltsreinigung.
7. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Pläne, Leistungsverzeichnisse und eigene Kontrolllisten in den Reinigungsgeräteräumen oder Aufenthaltsräumen der eingesetzten Arbeitskräfte aufzuhängen.
8. Der Auftraggeber kann den Nachweis über die jeweilige Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte und deren Einsatzzeit verlangen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, in jedem Raum eine Kontrollliste über die dort auszuführenden Reinigungshandlungen anzubringen. In die Kontrollliste werden der Name der ausführenden Reinigungskraft, die Uhrzeit und das Datum der Ausführung der jeweiligen Reinigungshandlung eingetragen und von der Arbeitskraft persönlich mit Namen bestätigt. Ersatzweise Eintragungen durch Aufsichtspersonen sind unzulässig. Die Kontrolllisten umfassen jeweils einen Kalendermonat und dienen als Nachweis der erbrachten Reinigungsleistungen.
9. Der Auftragnehmer hat von jeder Reinigungskraft gegenzeichnen zu lassen, dass sie die Aufschlüsselung der Reinigungszahlen, der Nebenarbeiten sowie der Art und Häufigkeit der Arbeitsgänge (Anhang A zu Los 1 und B zu Los 1) und die Flächen für die Unterhaltsreinigung kennt. Die entsprechenden Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers vorzulegen.

(6) Nebenleistungen

1. Nebenleistungen sind Leistungen von untergeordneter Bedeutung, die jedoch mit den vorangehend genannten wesentlichen Leistungspflichten verbunden sind. Sie gehören zu den vertraglichen Leistungen und sind durch die vereinbarten Festpreise gemäß § 11 abgegolten.
2. Folgende Leistungen gelten u. a. als Nebenleistungen:
 - a) die Gewährleistung der Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den gültigen Unfallverhütungsvorschriften,
 - b) das Heranbringen von Wasser von den vom Auftraggeber angegebenen Anschlussstellen sowie der Bodeneinläufe zu den Verwendungsstellen und Sauberhalten der Ausgussstellen,
 - c) das Vorhalten aller erforderlichen Gerätschaften,
 - d) das Befördern aller Reinigungs-, Pflege- und Hilfsmittel, auch wenn sie vom Auftraggeber bereitgestellt werden, von den Lagerstellen zu den Verwendungsstellen und etwaiges Rückbefördern,
 - e) das Vorhalten von entsprechenden Leitern einschließlich Gurten, Leinen und dergleichen (Sicherungskräfte sind durch den Auftragnehmer zu stellen),

- f) das Sauberhalten und Reinigen der vom Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten einschließlich der enthaltenen Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenstände sowie die Beachtung, dass die Räumlichkeiten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften genutzt werden dürfen, z.B. bezüglich der Lagerung brennbarer Flüssigkeiten und Gefahrstoffe. Sollte im Einzelfall eine notwendige Änderung erforderlich sein, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich darauf hinweisen. Sollte eine Änderung der Situation durch den Auftraggeber nicht möglich sein, hat der Auftragnehmer sich unentgeltlich um eine anderweitige Lagerung auf seine Kosten zu bemühen,
- g) die Verwendung der zum Schutz anderer Gegenstände oder Bauelemente üblichen und ggf. erforderlichen Abdeckungen einschließlich der dazugehörigen Materialien,
- h) die Beseitigung aller von den Arbeiten des Auftragnehmers herrührenden Verunreinigungen einschließlich der Verunreinigungen bei der Entsorgung des Wischwassers (ausgenommen Sonderreinigungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 7).
- i) das Beiseitestellen leicht beweglicher Einrichtungsgegenstände einschließlich Auf- und Abstuhlen in Sitzungsräumen sowie Aufenthaltsräumen/Küchen,
- j) nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- bzw. Desinfektionsmittel und alle Einrichtungsgegenstände wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. Benutzte Wasserentnahmestellen sind auf ordnungsgemäßen Verschluss zu prüfen. Die Türen und Fenster sind zu schließen und die Beleuchtung ist auszuschalten. Die Zimmertüren, die verschlossen vorgefunden wurden, sind wieder zu verschließen.

§ 5 Kündigung

- (1) Es gilt für die ersten sechs Monate ab Beginn des Leistungszeitraumes eine Probezeit. Innerhalb dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien, mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsende, gekündigt werden. Danach kann der Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Laufzeitjahres von beiden Vertragsparteien ordentlich gekündigt werden.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist jederzeit gekündigt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aufgrund derer dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der Interessen von Auftragnehmer und Auftraggeber die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann. Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund hat die kündigende Vertragspartei den Kündigungsgrund unter Beifügung aussagekräftiger Nachweise schriftlich und schlüssig darzulegen. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung seitens des Auftraggebers ist insbesondere gegeben, wenn:
 - 1. der Auftragnehmer die übernommene Leistung nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt beginnt oder nicht in der vertraglich vereinbarten Zeit, Art und Weise ausführt und trotz schriftlicher Mahnung mit angemessener Nachfristsetzung keine Abhilfe schafft,
 - 2. der Auftragnehmer wiederholt eine ihm vom Auftraggeber ausdrücklich in Textform (z. B. per E-Mail) untersagte Reinigungsarbeit beibehält oder unzulässige bzw. untersagte Reinigungs- und/oder Pflegemittel verwendet,
 - 3. schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Verstöße können sowohl in Vorfällen im Zusammenhang mit der Ausführung der

- Reinigungsarbeiten als auch im Verhalten des Auftragnehmers bzw. seiner Mitarbeitenden liegen,
4. über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet, ein entsprechender Eröffnungsantrag gestellt, dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist, dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt. Weitergehende Rechte nach § 8 Nr. 1 und 2 VOL/B bleiben unberührt,
 5. der Auftragnehmer gegen die ihm aufgrund dieses Vertrages auferlegte Verschwiegenheitsverpflichtung verstoßen hat und das Vertrauensverhältnis dadurch in erheblichem Maße gestört ist, sodass dem Auftraggeber eine Fortsetzung dieses Vertrages nicht zumutbar ist, der Auftragnehmer Arbeitskräfte einsetzt, gegen die zuvor bereits vom Auftraggeber begründete Sicherheitsbedenken geltend gemacht worden sind,
 6. der Auftragnehmer seine Vorlagepflicht hinsichtlich des Nachweises des Bestehens einer Haftpflichtversicherung gemäß § 15 Abs. 2 und 3 trotz vorhergehender wiederholter Aufforderung und Fristsetzung des Auftraggebers nicht erfüllt,
 7. der Auftragnehmer die Eigenerklärungen in dem diesem Vertrag zugrundeliegenden Vergabeverfahren wahrheitswidrig abgegeben hat oder wenn nach Vertragsschluss Tatsachen eintreten oder bekannt werden, die einen Ausschluss des Auftragnehmers nach §§ 123, 124 GWB gerechtfertigt hätten,
 8. der Auftragnehmer bzw. ein von ihm eingesetzter oder von einem Nachunternehmer eingesetztes Nachunternehmen gegen die Lohnzahlungspflichten aus § 20 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns vom 11.08.2014 (MiLoG) bzw. - bei Einschlägigkeit eines erstreckten Tarifvertrages - die Pflichten aus § 8 Abs. 1 S. 1 oder Abs. 3 des Gesetzes über zwingende Arbeitsbedingungen für grenzüberschreitend entsandte und für regelmäßig im Inland beschäftigte Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen vom 20.04.2009 (AEntG) – in der jeweils aktuellsten Fassung - verstößt, bei Verstößen durch einen Dritten (Nachunternehmer) jedoch nur dann, wenn der Auftragnehmer dies nach Kenntnisnahme oder aufgrund fahrlässiger Unkenntnis nicht umgehend abstellt.
 9. der Auftragnehmer nach § 8 Abs. 23 binnen einer Frist von zwei Monaten nach seiner Mitteilung, dass die Gültigkeit der Zertifizierungen oder Bescheinigungen des Umweltmanagementsystems während der Laufzeit des Vertrages abläuft, keine neue Zertifizierung oder Bescheinigung an den Auftraggeber übermittelt.
- (3) Der Auftragnehmer hat bei vorzeitiger Kündigung keine Ansprüche hinsichtlich noch nicht erbrachter Leistungen gegenüber dem Auftraggeber. Die Vergütung wird nur für bis zum Vertragsende erbrachte Leistungen gezahlt. Es gelten § 8 Nr. 3 VOL/B sowie ergänzend die Regelungen der §§ 314 und 648a BGB. Bei einer Kündigung mit sofortiger Wirkung im Sinne des Abs. 2 ist der Auftraggeber zusätzlich berechtigt, vom Auftragnehmer Ersatz des ihm hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen (z. B. die Kosten für die Beauftragung einer anderen Firma, welche die Reinigung ausführt). Der Auftragnehmer hat keine über die in diesem Vertrag genannten hinausgehenden Ansprüche wegen einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.
- (4) Dem Auftraggeber wird ein Sonderkündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten im laufenden Vertragsjahr für den Fall gewährt, dass Strukturveränderungen (z. B. Auflösung oder Verlagerung des Standortes, umfangreiche Baumaßnahmen) des Auftraggebers durch den Bund eintreten, wenn die Leistung dadurch nachweislich nicht mehr am vereinbarten Leistungsort benötigt wird.
- (5) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang beim Kündigungsempfänger maßgeblich.

- (6) Im Falle einer Kündigung hat der Auftragnehmer die vertraglichen Leistungen bis zum Wirksamwerden der Kündigung vollständig, pünktlich und mangelfrei zu erbringen bzw. der Auftraggeber die bis zum Wirksamwerden der Kündigung erbrachten Leistungen wie vereinbart zu vergüten.

§ 6 Vertragserfüllung/ Rechte bei Nicht- oder Schlechterfüllung

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Reinigungsarbeiten leistungs-, fach- und fristgerecht mit erprobten Mitteln, Geräten, Maschinen und Methoden auszuführen.
- (2) Für den Auftraggeber entscheidet eine von ihm damit beauftragte Person (§ 10 Abs. 1), ob die Reinigung vertragsgemäß (fristgerecht und ordnungsgemäß) ausgeführt wurde. Soweit die Abnahme nicht nach der Natur der Sache ausgeschlossen ist, gelten die Leistungen des Auftragnehmers für einen Kalendermonat spätestens als vertragsgerecht erfüllt, wenn der Auftraggeber nicht bis zum 15. des auf die Leistungserbringung folgenden Kalendermonats in Textform (z. B. per E-Mail) Einwendungen erhebt.
- (3) Über gesondert zu beauftragende Leistungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 6 führt der Auftragnehmer einen Leistungsnachweis, in dem er die geleisteten Arbeiten nach m² einträgt. Die eingesetzten Arbeitskräfte melden sich in diesem Fall bei der/dem zuständigen Mitarbeitenden des Auftraggebers (vgl. § 10 Abs. 1) vor Beginn der Leistung und unmittelbar nach Abschluss der Leistung zur Abnahme der Leistung und Unterzeichnung auf dem Leistungsnachweis durch die/den zuständige/n Mitarbeiter/in des Auftraggebers. Eine Durchschrift des Nachweises legt der Auftragnehmer spätestens mit der Rechnung vor.
- (4) Bei Nicht- oder Schlechterfüllung durch den Auftragnehmer kann der Auftraggeber die nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachte/n Leistung/en durch Dritte oder das Personal des Auftraggebers auf Kosten des Auftragnehmers erbringen lassen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor schriftlich erfolglos eine Frist gesetzt hat, innerhalb der er die Gelegenheit hat, die Leistung nachzubessern. Wahlweise ist der Auftraggeber im Falle der Schlechterfüllung nach erfolglosem Fristablauf berechtigt, die vereinbarte Vergütung gemäß Angebot wie folgt herabzusetzen:

Nicht gereinigte Fläche x Entgelt/m²/Monat

Zahl der durchschnittlichen Arbeitstage pro Monat
z. B.: 5-Tage-Woche (tägliche Reinigung) = 22 Arbeitstage,
Reinigung jeden 2. Arbeitstag (Mo, Mi, Fr, Di, Do) = 11 Arbeitstage,
Reinigung 1 x wöchentlich = 4 Arbeitstage.

Es gelten folgende Fristen: Bei den täglichen Reinigungsleistungen ist die Leistung am gleichen Arbeitstag (Montag bis Freitag) und bei allen anderen Reinigungsleistungen innerhalb von einem Arbeitstag nachzuholen bzw. nachzubessern. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn der Auftragnehmer die Leistung oder Nacherfüllung ernsthaft und endgültig verweigert. Eine nach erfolglosem Ablauf der Frist zur Nacherfüllung der Leistung durchgeführte Mängelbeseitigung wird nicht als Nacherfüllung anerkannt.

- (5) Erforderliche Aufwendungen, die dem Auftraggeber dadurch entstehen, dass die vertragsgemäße Reinigung durch Dritte oder durch Personal des Auftraggebers sichergestellt werden muss, sind dem Auftraggeber vom Auftragnehmer zu erstatten.
- (6) Im Übrigen bleiben Ansprüche des Auftraggebers aufgrund gesetzlicher Bestimmungen sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung unberührt.

§ 7 Änderungen bzgl. Umfang und/oder Lage der zu reinigenden Flächen

Kommt es während der Vertragslaufzeit zu Änderungen der in den Anhängen A und B zu Los 1 beschriebenen Reinigungsflächen, beispielsweise aufgrund von längerfristigen Umbaumaßnahmen, erfolgt durch den Auftraggeber eine Anpassung der o. g. Anhänge unter Beachtung des Vergaberechts (§ 132 GWB). Die Anpassung erfolgt schriftlich in Form einer Änderung des Vertrages (vgl. § 20 Abs. 1). Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf gleichbleibende Vergütung oder Schadenersatz. Im Falle des ersatzlosen Wegfalls von Reinigungsflächen (z. B. durch Umstrukturierungen) werden die abzurechnenden Mengen entsprechend der reduzierten Flächen angepasst. Änderungen infolge Wegfalls oder Hinzukommens von Flächen werden bei der Berechnung der Vergütung jeweils vom Ersten des auf die Änderung folgenden Monats an berücksichtigt. Bei einem Flächenzuwachs passt der Auftragnehmer seinen Leistungsumfang an und wird vom Auftraggeber zu gleichen Konditionen – entsprechend der Angaben im Anhang B zu Los 1 – berechnet.

§ 8 Weitere Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen nach Maßgabe des MiLoG und des AEntG in der jeweils gültigen Fassung zu entlohnen und zu beschäftigen. Derzeit gilt der durch die zehnte Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen in der Gebäudereinigung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 22 vom 28.01.2025) für allgemein verbindlich erklärte Tarifvertrag zur Regelung der Mindestlöhne für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland (TV Mindestlohn) vom 15. November 2024, abgeschlossen zwischen dem Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks einerseits und der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt andererseits. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben jederzeit zu überprüfen. Dazu kann er sich z. B. anonymisierte Lohnabrechnungen vorlegen lassen oder Einsicht in die entsprechenden Unterlagen des Auftragnehmers verlangen.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, die in Abs. 1 S. 1 genannten Verpflichtungen auch den von ihm oder von einem Nachunternehmer eingesetzten Nachunternehmen aufzuerlegen. Vor der Beauftragung eines Nachunternehmens ist eine Verpflichtungserklärung im Sinne des Abs. 1 in Textform (z. B. per E-Mail) einzuholen. Die entsprechenden Erklärungen der gesamten Nachunternehmerkette sind auf Verlangen des Auftraggebers vorzulegen.
- (3) Der Auftragnehmer ist zur Erfüllung aller gesetzlichen, behördlichen, sozialrechtlichen und berufsgenossenschaftlichen Regelungen verpflichtet.
- (4) Der Auftragnehmer muss für jede zum Arbeitseinsatz beim Auftraggeber vorgesehene Arbeitskraft ein polizeiliches Führungszeugnis ohne Einträge, vor der geplanten Arbeitsaufnahme der betreffenden Arbeitskraft, beim Auftraggeber vorzeigen, oder gegenüber dem Auftraggeber die Vorlage eines polizeilichen Führungszeugnisses ohne Einträge in Textform bestätigen. Dieses darf bei Beginn des geplanten Arbeitseinsatzes nicht älter als sechs Monate sein. Eine Aufbewahrung eines polizeilichen Führungszeugnisses beim Auftraggeber ist nicht vorgesehen.
- (5) Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber vor Arbeitsaufnahme, spätestens eine Woche vor Leistungsbeginn, eine Aufstellung, aus der die Personalien der Arbeitskräfte (Name, Vorname, Geburtsdatum und Geburtsort), die mit der Durchführung der Leistung beauftragt sind, hervorgehen.
- (6) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers jede Arbeitskraft auszutauschen, gegen welche begründete Sicherheitsbedenken vorliegen bzw. durch deren Tätigkeit eine Schädigung der zu reinigenden Objekte zu befürchten ist. Außerdem kann der Auftraggeber einen

- Personaltausch verlangen, wenn eine Häufung von Qualitätsmängeln in der Gebäudeunterhaltsreinigung auftritt und nach Beanstandung keine Besserung eintritt.
- (7) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die vereinbarten Leistungen durch fachlich geschulte und eingewiesene Arbeitskräfte ausführen zu lassen, welche für den Einsatz beim Auftraggeber geeignet sind. Er verpflichtet sich, nur solche ausländischen Arbeitskräfte einzusetzen, die zur Arbeitsaufnahme berechtigt sind. Er hat die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften hinsichtlich des Einsatzes ausländischer Arbeitnehmer/innen zu gewährleisten. Die eingesetzten Arbeitskräfte müssen aus folgenden Gründen ausreichende Deutschkenntnisse in Wort und Schrift haben (vergleichbar Niveaustufe A2 gemäß des gemeinsamen Europäischen Referenzrahmen für Sprachen): Aufgrund des wissenschaftlichen Versuchsbetriebs ist, um die Gefährdung von Personen zu vermeiden, der Zutritt zu einigen Räumen in unbestimmten Zeiträumen untersagt. Zudem erfolgt die Kennzeichnung von Sperrung verschiedener Bereiche kurzfristig mit Hinweisschildern in deutscher Sprache. Die eingesetzten Arbeitskräfte müssen u. a. in der Lage sein, mit dem Personal des Auftraggebers zu kommunizieren. Zur Vermeidung einer starken Personalfluktuaton und eines übermäßigen Verwaltungsaufwands sind Reinigungsarbeiten nach Maßgabe des Abs. 11 von einem festen Stamm an Arbeitskräften zu erbringen. Dieser ist lediglich bei Ausfällen etwa durch Krankheit, Urlaub oder bei Ausscheiden oder bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 6 oder Nichteinhalten der Pflichten des Abs. 6 durch Vertreter/innen zu ersetzen. Personaländerungen sind dem Auftraggeber unverzüglich vor Aufnahme der Tätigkeit der Vertretung in Textform (z. B. per E-Mail) unter Benennung der Gründe für die erfolgte Personaländerung mitzuteilen, ein der Personaländerung angepasster Reinigungsplan ist vorzulegen und der/die Vertreter/in entsprechend Abs. 16 anzugeben.
- (8) Der Einsatz von Arbeitskräften, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit im Sinne des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) in der jeweils geltenden Fassung erkrankt oder dessen verdächtig sind, ist solange unzulässig, bis nach dem Urteil der/des behandelnden Ärztin/Arztes bzw. des Gesundheitsamtes eine Übertragung nicht mehr zu befürchten ist.
- (9) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die eingesetzten Arbeitskräfte in Textform darauf hinzuweisen, dass weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände zu öffnen sind und dass es – außer bei Gefahr im Verzug – untersagt ist, die in den Diensträumen des Auftraggebers befindlichen Fernsprecher, Büromaschinen sowie die technischen Geräte und Anlagen zu benutzen. Außerdem verpflichtet sich der Auftragnehmer sein Personal darauf hinzuweisen, dass es untersagt ist, Einblicke in Schriftstücke, Akten usw. zu nehmen. Es hat darüber hinaus über alle dienstlichen Angelegenheiten, von denen es zufällig Kenntnis erhält, Stillschweigen zu bewahren. Die Kenntnisnahme dieser Verpflichtung ist durch das Personal zu unterschreiben und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (10) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die eingesetzten Arbeitskräfte darauf hinzuweisen, dass alle beweglichen Gegenstände, die in den Bereichen der Liegenschaft gefunden werden, unverzüglich der/dem zuständigen Mitarbeitenden des Auftraggebers (siehe § 10 Abs. 1), gegen Quittung zu übergeben sind. Finderlohn wird hierfür nicht gezahlt.
- (11) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die eingesetzten Arbeitskräfte im sach- und fachgerechten Umgang mit den Reinigungsmitteln und -geräten sowie in den geltenden Sicherheits- und Unfallbestimmungen (DGUV) und geltenden anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln (z. B. VDE, Betriebssicherheitsverordnung, Brandschutzordnung u. a.), jährlich zu unterweisen. In Laboren und laborähnlichen Räumen dürfen keine Arbeitskräfte (auch nicht als Vertretung des Stammpersonals) eingesetzt werden, die nicht zusätzlich von der/dem jeweiligen Verantwortlichen des Auftraggebers gesondert eingewiesen wurden. Die Einweisung ist schriftlich zu dokumentieren und vom eingesetzten Personal zu unterschreiben.

Für Tätigkeiten in Laboren und laborähnlichen Räumen mit besonderen Laborbedingungen

erfolgt die erste Einweisung unmittelbar nach Vertragsabschluss, spätestens jedoch vor der ersten Arbeitsaufnahme durch Beschäftigte des Auftraggebers. Auch die weiteren regelmäßigen jährlichen Unterweisungen werden durch Beschäftigte des Auftraggebers durchgeführt. Arbeitskräfte, die diese Unterweisungen nicht erhalten haben, dürfen sich in den Räumlichkeiten des Auftraggebers nicht aufhalten und haben diese sofort zu verlassen und sich unverzüglich bei der/dem Verantwortlichen des Auftraggebers zu melden. Die Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften durch die eingesetzten Arbeitskräfte ist durch den Auftragnehmer zu gewährleisten.

- (12) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die eingesetzten Arbeitskräfte mit einer einwandfreien, angepassten Berufskleidung und einer persönlichen Schutzausrüstung auszustatten (z.B. Nitril Handschuhe, Baumwollkittel, festes geschlossenes Schuhwerk, Schutzbrille) (Ausnahme Laborschuttkleidung für S2-Labore, diese stellt der Auftraggeber).
- (13) Der Auftragnehmer hat seine eingesetzten Arbeitskräfte auf seine Kosten mit einem Firmenausweis, der seine/n Inhaber/in zum Betreten der Liegenschaft berechtigt, auszustatten. Der Ausweis ist an der Kleidung sichtbar anzubringen (Ansteckausweis). Die Ausweise müssen den Namen des Auftragnehmers und den Namen der Arbeitskraft enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit einem gültigen Personalausweis bzw. Reisepass. Beim Ausscheiden von Arbeitskräften hat der Auftragnehmer den Firmenausweis zurückzufordern.
- (14) Der Auftragnehmer überträgt einer fachkundigen Arbeitskraft (*ist nach Zuschlagserteilung zu benennen*) die ständige Aufsicht und Kontrolle über das bei dem Auftraggeber eingesetzte Personal und der geforderten Nachhaltigkeitsanforderungen. Sollte es sich hierbei um die Objektleitung (§ 10 Abs. 1) handeln, darf diese/dieser nicht als ausführende Arbeitskraft tätig sein. Diese fachkundige Arbeitskraft ist für den Auftraggeber arbeitstäglich (Montag bis Freitag) mindestens von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr als Ansprechperson für Mitteilungen, Reklamationen usw. telefonisch erreichbar und ist in der Lage, nach einem Anruf innerhalb von maximal einer Stunde beim Auftraggeber vor Ort zu sein und die nötigen Absprachen zu treffen.
- (15) Der Auftragnehmer ist in Person der fachkundigen Arbeitskraft gemäß Abs. 14 und/oder der Objektleitung (siehe § 10 Abs. 1) verpflichtet, auf Ersuchen des Auftraggebers innerhalb der üblichen Arbeitszeit gemäß Abs. 16 an gemeinsamen Kontrollgängen zur Überprüfung der Reinigungsleistungen teilzunehmen.
- (16) Der Auftragnehmer fertigt in Form eines Auszuges aus den Reinigungsplänen die „Arbeitspläne“ für die einzelnen Arbeitskräfte. Es muss ersichtlich sein, welche Reinigungsarbeiten von wem, wann und wo auszuführen sind. Eine Ausfertigung der Arbeitspläne ist dem Auftraggeber zwei Wochen vor Arbeitsbeginn in Textform (z. B. per E-Mail) zu übermitteln. Über jedwede Änderung ist die/der zuständige Beschäftigte des Auftraggebers (siehe § 10 Abs. 1) unverzüglich in Textform (z.B. per E-Mail) vorab zu informieren.
- (17) Der Auftragnehmer regelt in eigener Zuständigkeit die Beurlaubung der eingesetzten Arbeitskräfte. Er stellt sicher, dass bei Urlaub, Ausfall infolge Krankheit, Entlassung, anderweitiger Verwendung, begründeter Ablehnung des weiteren Einsatzes bestimmter Arbeitskräfte durch den Auftraggeber o. ä. unverzüglich Ersatz zur Verfügung steht, der die in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen erfüllt. Mehrkosten durch den Ausfall von Arbeitskräften oder deren begründete Ablehnung durch den Auftraggeber trägt der Auftragnehmer. Er hat dem Auftraggeber jeden Personalwechsel unverzüglich in Textform (z. B. per E-Mail) anzuzeigen und einen angepassten „Arbeitsplan“ vorzulegen.
- (18) Wasser- und Stromverbrauch sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

- (19) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den im Angebot kalkulierten Leistungssatz je Arbeitskraft in m²/h regelmäßig nicht zu überschreiten. Diesbezügliche Änderungen (z. B. wegen Änderung der Reinigungsmethode) sind nur aufgrund eines Änderungsvertrages nach § 20 zulässig.
- (20) Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Leistung bzw. deren Beaufsichtigung beauftragt hat, dürfen die Gebäude und das Gelände des Auftraggebers nicht betreten. Dies gilt insbesondere für Kinder. Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.
- (21) Mängel und Schäden (z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen und sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen), die bei den Reinigungsarbeiten festgestellt oder verursacht wurden, sind unverzüglich der/dem zuständigen Beschäftigten des Auftraggebers (siehe § 10 Abs. 1) oder bei dessen Abwesenheit dem Wachschutzunternehmen vor Ort zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden könnten, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung fortgesetzt werden.
- (22) Sollte der Auftragnehmer zur Leistungserbringung personenbezogene Daten erheben, verarbeiten oder nutzen, verpflichtet er sich, die jeweils geltenden gesetzlichen Datenschutzbestimmungen einzuhalten und diese Einhaltung dem jeweiligen Stand der Technik entsprechend durch technische und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen. Soweit der Auftraggeber wegen der Verletzung von Datenschutzbestimmungen im Rahmen des Vertragsverhältnisses zum Schadensersatz gegenüber Betroffenen verpflichtet ist, bleibt ihm der Rückgriff beim Auftragnehmer vorbehalten.
- (23) Der Auftragnehmer verfügt über die gesamte Laufzeit des Vertrages über ein gültiges Umweltmanagementsystem wie bspw. eine Zertifizierung gemäß dem europäischen Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (kurz EMAS) gemäß VO (EG) Nr.1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.11.2009, eine Zertifizierung gemäß DIN EN ISO 14001, eine Zertifizierung bzw. Bescheinigung nach anderen europäischen oder internationalen Normen oder andere Unterlagen über nachweislich gleichwertige Umweltmanagementmaßnahmen im Sinne des § 49 Abs. 2 VgV. Sollte die Gültigkeit der Zertifizierung oder Bescheinigung während der Laufzeit des Vertrages ablaufen, hat der Auftragnehmer sich rechtzeitig um eine Re-Zertifizierung oder Erneuerung der Bescheinigung zu bemühen und das erworbene Zertifikat oder die erworbene Bescheinigung dem Auftraggeber unaufgefordert in elektronischer Form zu übermitteln. Für den Fall, dass der Auftragnehmer die Zertifizierung oder Bescheinigung verliert, muss er dies dem Auftraggeber unverzüglich in Textform mitteilen und sich um eine Re-Zertifizierung oder Erneuerung der Bescheinigung bemühen. Sollte der Auftragnehmer binnen einer Frist von zwei Monaten nach seiner Mitteilung keine neue Zertifizierung oder Bescheinigung übermitteln, gilt § 5 Abs. 2 Ziffer 9.

Hinweis für die Angebotserstellung:

Mit Angebotsabgabe ist als Nachweis der genannten Zertifizierungen oder Bescheinigung ein gültiges Zertifikat bzw. eine gültige Bescheinigung oder andere Unterlagen (Bescheinigungen oder sonstige Nachweise von unabhängigen Dritten oder Eigenerklärungen sind nicht ausreichend) über nachweislich gleichwertige Umweltmanagementmaßnahmen vorzulegen [siehe Punkt 3.1 der Teilnahmebedingungen (Anlage der Vergabeunterlagen)].

§ 9 Obliegenheiten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber stellt - soweit möglich - unentgeltlich geeignete, verschließbare Räume zum Umkleiden und zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien zur Verfügung, diese Räume sind vom Auftragnehmer unentgeltlich zu reinigen. Das Einbringen und

Anschließen einer Waschmaschine, welche die Anforderungen des § 4 Abs. 4 erfüllen, ist seitens des Auftragnehmers möglich.

- (2) Der Auftraggeber stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich warmes und kaltes Wasser sowie elektrische Energie zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.
- (3) Recyclingfähige Papierhandtücher, recyclingfähiges Toilettenpapier, Seife und Desinfektionsmittel für Spender, Hygienebeutel und Toilettenbürsten sowie Müllbeutel für Aktenvernichter werden eigenständig vom Auftraggeber beschafft und auf dessen Kosten zur Verfügung gestellt.
- (4) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer für die Zeit der Reinigungsleistung während der Dauer des Vertrages die für die Ausführung der vertraglichen Leistungen notwendigen Schlüssel unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftraggeber erstellt anlässlich der Schlüsselübergabe ein Schlüsselübergabeprotokoll, auf welchem der Auftragnehmer den Erhalt der nach Art und Anzahl beschriebenen Schlüssel bestätigt. Die sichere Verwahrung der übergebenen Schlüssel wird zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber abgesprochen.
- (5) Die Räumlichkeiten der auf dem Dienstgelände befindliche Kantine kann vom eingesetzten Reinigungspersonal in den Pausen genutzt werden.

§ 10 Durchführung der Aufsicht

- (1) Die vom Auftragnehmer benannte Objektleitung (*ist unmittelbar nach Vertragsschluss zu benennen*) ist für den Leistungsumfang und alle damit in Zusammenhang stehenden Entscheidungen verantwortlich. Des Weiteren führt sie eigenverantwortlich während der Reinigungsarbeiten wöchentliche Rundgänge an unterschiedlichen Arbeitstagen zur Kontrolle der ordnungsgemäßen Ausführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten durch. Die verantwortliche Person des Auftraggebers soll bei den wöchentlichen Rundgängen teilnehmen. Hierzu hat sich die Objektleitung im Vorfeld der Rundgänge rechtzeitig mit der/dem Verantwortlichen des Auftraggebers in Verbindung zu setzen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren und dem Auftraggeber unaufgefordert monatlich in Textform (z. B. per E-Mail) zu übermitteln. Diese Objektleitung kann nur nach Zustimmung durch den Auftraggeber oder aus wichtigem Grund ausgetauscht werden. Ein wichtiger Grund liegt nicht vor, wenn die Objektleitung für einen anderen Auftrag oder in einem anderen Objekt eingesetzt werden soll. Darüber hinaus ist die Objektleitung auch auf Aufforderung des Auftraggebers auszutauschen, wenn sie ungeeignet ist, insbesondere gegen die ihr obliegenden Pflichten verstößt. Folgende Personen sind auf Seite des Auftraggebers/des Auftragnehmers zur Erteilung bzw. Entgegennahme von Auftragsänderungen bzw. Auftrags Erweiterungen berechtigt:
Auftraggeber: (*Wird nach Zuschlagserteilung bekannt gegeben.*)
Auftragnehmer: (*Wird nach Zuschlagserteilung bekannt gegeben.*)
- (2) Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die verantwortliche und weisungsbefugte Objektleitung für den Auftraggeber während der üblichen Reinigungszeiten (siehe § 4 Abs. 5 Nr. 3) jederzeit telefonisch erreichbar ist.
- (3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Rahmen seiner Leistungen, die Reinigungsarbeiten ständig zu überwachen, vgl. § 8 Abs. 14.

§ 11 Vergütung

- (1) Die Preise (= Festpreise) gemäß Angebot beinhalten sämtliche Kosten für alle anfallenden Leistungen, Entgelte und Arbeitsmittel. Für die Eigenleistungen des Auftragnehmers wird also eine feste Vergütung vereinbart.

- (2) Für Sonderreinigungen und im Vertretungsfall der hauseigenen Reinigungskraft des Auftraggebers (vgl. § 4 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe)), die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen und zu zahlen sind, ist der jeweilige Stundenverrechnungssatz (ohne USt.) gem. Angebot heranzuziehen.
- (3) Mit der Zahlung der vorgenannten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers abgegolten. Dies gilt auch für tarifvertragliche Zulagen und Zuwendungen sowie für die Teilnahme der Arbeitskräfte an Unterweisungen.
- (4) Reinigungsarbeiten im Zusammenhang mit geringfügigen Bau- oder Renovierungsarbeiten (bis zu drei Prozent des Gesamtvolumens der zu reinigenden Gesamtfläche) stellen laufende Gebäudeunterhaltsreinigungen dar und werden ebenfalls nach Abs. 1 vergütet. Entgelte für darüberhinausgehende oder durch umfangreiche Bauarbeiten notwendig werdende Reinigungsarbeiten sind nicht vom Leistungsumfang dieses Vertrages erfasst.
- (5) Den vereinbarten Vergütungssätzen liegen mindestens die Stundenlöhne des zurzeit geltenden, allgemein verbindlichen Tarifvertrages zur Regelung der Mindestlöhne für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland (TV Mindestlohn) zugrunde (vgl. § 8 Abs. 1). Ergänzend gelten die für allgemeinverbindlich erklärten einschlägigen Landestarifverträge in der jeweils geltenden Fassung. Die genannten Regelungen finden nach Maßgabe des MiLoG und im Übrigen nach dem Günstigkeitsprinzip Anwendung.

§ 12 Anpassung der Vergütung

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, eine Anpassung der Vergütung zu verlangen, wenn und soweit die nachfolgend genannte/n Kostenposition/en aufgrund eines allgemein verbindlichen Tarifvertrages oder aufgrund Gesetzes oder einer Anpassung des gesetzlichen Mindestlohns im Sinne des § 1 in Verbindung mit §§ 9 ff. MiLoG erhöht werden:
 - Grundlohn,
 - Sozialversicherungsbeiträge bezogen auf Grundlohn.
- (2) Der Anspruch auf Anpassung der Vergütung muss gegenüber dem Auftraggeber wie folgt geltend gemacht werden:
 1. Der Auftragnehmer zeigt dem Auftraggeber die Erhöhung gemäß Abs. 1 spätestens einen Monat vor Inkrafttreten der beantragten Änderung in Textform an.
 2. Der Anzeige nach Nr. 1 sind folgende Nachweise beizufügen:
 - a) Ein Verweis auf den die Preisanpassung begründenden Tatbestand unter Bezugnahme auf allgemein zugängliche Quellen. Bei tariflichen Erhöhungen muss der Auftragnehmer den neuen Tarifvertrag übermitteln, soweit dieser nicht aus den beigelegten allgemeinen Quellen zugänglich ist.
 - b) Eine gezeichnete Verpflichtungserklärung (Selbstauskunft) des Auftragnehmers über die vollständige Auszahlung der unter Abs. 1 genannten Kostenpositionen an das im Rahmen der Auftragsausführung eingesetzten Personal bzw. über das tatsächliche Anfallen der unter Abs. 1 genannten Kostenpositionen.
 - c) Vorlage einer spezifizierten Berechnung, die die Auswirkungen von vorgenannten Veränderungen an der vereinbarten Vergütung darstellt.

Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Eingang des Anpassungsantrags mit den unter Nr. 2 genannten Nachweisen beim Auftraggeber.
- (3) Die Anpassung wird wie folgt berechnet: Die neue Vergütung wird entsprechend dem Prozentsatz der Lohnänderung (Grundlohn und ggf. Zuschläge) und/oder der Änderung der gesetzlichen und tariflichen Sozialversicherungsbeiträge des bisherigen Satzes aus der ursprünglich vereinbarten Vergütung ermittelt.

- (4) Sind die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 erfüllt, tritt die Wirksamkeit der Preisanpassung zu dem Zeitpunkt ein, der im einschlägigen Tarifvertrag oder Gesetz festgelegt ist. Wird die Anzeige zur Anpassung verspätet oder unvollständig eingereicht, wird die Preisanpassung mit Beginn des auf die verspätete bzw. vollständig eingereichte Anzeige folgenden Monats wirksam.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich über den Wegfall der Voraussetzungen des Anpassungsanspruchs in Textform zu informieren. Mit dem Wegfall der Voraussetzungen tritt an die Stelle der erhöhten Kostenposition im Sinne des Abs. 1 der tatsächlich anfallende niedrigere Betrag bzw. Vergütung. Wird der Wegfall der Voraussetzungen nicht unverzüglich mitgeteilt, wird für den rückwirkenden Zeitraum der überzahlte Gesamtbetrag ermittelt und in dem Monat, in dem die Anzeige erfolgt ist, gegen die Vergütungsforderungen des Auftragnehmers aufgerechnet.

§ 13 Zahlungen

- (1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber für die Gebäudeunterhaltsreinigung monatlich nachträglich eine nach den vertraglich festgelegten Leistungen aufgegliederte Rechnung bis zum 15. des Folgemonats zu übersenden, in der insbesondere die Umsatzsteuer offen ausgewiesen ist, sofern der Auftragnehmer ein im Inland ansässiger Unternehmer ist.
- (2) Die Rechnung muss mindestens enthalten:
 - Benennung der Liegenschaft,
 - Leistungszeitraum (Monat, Datum),
 - Benennung der Leistung (Gebäudeunterhaltsreinigung und sonstige Reinigungsleistungen),
 - bei gesondert zu beauftragenden Leistungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 6 eine Durchschrift des Leistungsnachweises gemäß § 6 Abs. 3,
 - Einzelpreis,
 - Nettogesamtpreis,
 - Mehrwertsteuersatz und -betrag,
 - Gesamtbetrag,
 - ggf. Skonto,
 - IBAN/BIC.
- (3) Die Rechnungslegung erfolgt an folgende Stelle:

Julius Kühn-Institut
Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen
Zentralabteilung
Referat Bau und Liegenschaften
Messeweg 11-12
38104 Braunschweig

Gemäß der E-Rechnungsverordnung des Bundes (ERechV) sind Unternehmen zur elektronischen Rechnungsstellung verpflichtet. Hierfür ist die Nutzung der OZG-konformen Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) des Bundes (abrufbar unter <https://xrechnung-bdr.de>) vorgesehen. Für die korrekte Zuordnung einer Rechnung an den Auftraggeber ist unter Hinweis auf die Bestellnummer: 2099, die Angabe der Leitweg-Identifikationsnummer **991-06334-64** zwingend erforderlich. Ausnahmen von der Verpflichtung sind in § 3 Abs. 3 ERechV geregelt.

- (4) Die Parteien vereinbaren, dass Rechnungen, die nicht elektronisch gestellt werden, keinen Verzug nach § 286 Abs. 3 BGB begründen.
- (5) Der Zahlungsanspruch ist abhängig von der nach § 15 Abs. 2 geforderten Vorlage des Versicherungsnachweises.

- (6) Die Zahlung erfolgt jeweils gemäß § 17 Abs. 1 VOL/B innerhalb von 30 Tagen nach Abnahme der betreffenden Leistungen durch den Auftraggeber bzw. der vom Auftraggeber beauftragten Person und Vorlage einer prüfbaren Rechnung auf das vom Auftragnehmer anzugebende Konto.
- (7) Sofern Skonto angeboten wird, beginnt die Skontofrist mit dem Tage des Zugangs der Rechnung beim Auftraggeber, jedoch nicht vor der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung.

Hinweis für die Angebotserstellung:

Im Rahmen der Angebotswertung werden nur Skonti berücksichtigt, die eine Skontofrist von 14 Tagen nicht überschreiten.

§ 14 Verpflichtung der Erfüllungsgehilfen durch den Auftragnehmer

- (1) Der Auftragnehmer wird seine Erfüllungsgehilfen im erforderlichen Umfang zur Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages, auch der für sie sinngemäß geltenden Sicherheitsvorschriften des Auftraggebers, verpflichten und die Einhaltung der Verpflichtung überwachen.
- (2) Erhält der Auftragnehmer Kenntnis oder hat Grund zu der Annahme, dass ein Erfüllungsgehilfe gegen strafrechtliche Bestimmungen bzw. gegen Geheimhaltungs- oder Sicherheitsbestimmungen des Auftraggebers verstoßen hat, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu informieren.

§ 15 Gesamtschuldnerische Haftung

(Kursiv Gedrucktes nur im Falle von Bietergemeinschaften!)

- (1) Die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, die im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages entstehen, richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Auftragnehmer garantiert, dass nach Inkrafttreten des Vertrages, aber spätestens vor Beginn des Leistungszeitraumes seine Betriebshaftpflichtversicherung für die nachstehenden Schadensereignisse für die gesamte Laufzeit des Vertrages mindestens bis zur Höhe der nachfolgenden Deckungssummen besteht und aufrechterhalten wird:
 - für Personenschäden 5.000.000,- Euro,
 - für Sach- und Umweltschäden 5.000.000,- Euro,
 - für Allmählichkeits- und Bearbeitungsschäden 500.000,- Euro
 - für Schlüsselverlustschäden 200.000,- Euro
 - für Vermögensschäden 100.000,- Euro.
 - für Abwasserschäden 50.000,- Euro.

Hinweis für die Angebotserstellung:

Das Bestehen des Versicherungsschutzes bis zur Höhe der o. g. Deckungssumme bzw. die Verpflichtung zum Abschluss einer o. g. Betriebshaftpflichtversicherung im Auftragsfall ist bei Angebotsabgabe anhand der Eigenerklärung Haftpflichtversicherung (siehe Vergabeunterlagen) vom Bieter zu bestätigen.

- (3) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Aufnahme der Reinigung im Folgenden jederzeit auf Verlangen des Auftraggebers eine aktuelle Bestätigung des Versicherers über das Bestehen des Versicherungsschutzes nach Abs. 2 vorzulegen. Eine aktuelle Bestätigung ist während der Vertragslaufzeit jährlich (spätestens zwölf Monate nach der letzten Vorlage) unaufgefordert neu vorzulegen.
- (4) Bei der Auftragsausführung eintretende Schäden sind dem Auftraggeber unverzüglich in Textform (z. B. per E-Mail) anzuzeigen. Die Beseitigung der vom Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen nachweislich schuldhaft verursachten Schäden veranlasst der Auftraggeber auf Kosten des Auftragnehmers.

- (5) Arbeiten im Bereich von Beschädigungen dürfen erst nach Freigabe durch den Auftraggeber ausgeführt werden. Sämtliche Kosten, die durch erforderliche Ausbesserungen und Nacharbeiten von durch den Auftragnehmer schuldhaft beschädigten oder verschmutzten Flächen entstehen, gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- (6) Der Auftragnehmer hat seine Haftpflichtversicherung umgehend über den Schadensfall zu informieren und sich hinsichtlich einer Beseitigung mit dieser abzustimmen.
- (7) Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässig durch den Auftraggeber oder seine Erfüllungsgehilfen herbeigeführte Schäden.
- (8) Muss ein Schlüssel, welcher im Besitz der Reinigungs- und Aufsichtskräfte ist, wegen Beschädigung oder Verlust ersetzt werden, so trägt der Auftragnehmer die Kosten für den Ersatz des Schlüssels und eventuellen Ersatz des Schlosses/der Schlösser bzw. des Austausches der Schließanlage. Die Festlegung dieser Maßnahme obliegt dem Auftraggeber.
- (9) Sollten Arbeiten auszuführen sein, in denen Beschädigungen festgestellt wurden, so dürfen diese erst nach Benachrichtigung und darauffolgender Freigabe durch den Auftraggeber ausgeführt werden.
- (10) Sämtliche Kosten, die durch erforderliche Ausbesserungen und Nacharbeiten von durch den Auftragnehmer schuldhaft beschädigten oder verschmutzten Flächen entstehen, gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- (11) Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für die vollständige und rechtzeitige Erfüllung des Vertrages; *Bietergemeinschaften haften als Gesamtschuldner.*

§ 16 Antikorruptionsklausel

- (1) Der Auftraggeber ist vor Beginn der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer zum Rücktritt berechtigt, wenn ein Ausschlussgrund im Sinne der §§ 123, 124 GWB vorliegt. Ein Ausschlussgrund liegt insbesondere vor bei Vorteilsgewährung gemäß § 333 StGB, Bestechung gemäß § 334 StGB, bei wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB sowie bei der Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen, wie z. B. einer 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) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle Schäden zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar durch den Rücktritt vom Vertrag entstehen.
- (3) Der Auftragnehmer wird ausdrücklich auf die strafrechtlichen Folgen eines korruptionsrelevanten Verhaltens, welches gleichzeitig eine schwerwiegende Vertragspflichtverletzung darstellt, hingewiesen.
- (4) Nach Beginn der Leistungserbringung tritt das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund an die Stelle des Rücktrittsrechts gemäß Abs. 1. Es gelten § 8 Nr. 3 VOL/B sowie ergänzend die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die §§ 314 und 648a BGB. Im Falle der Ausübung des Kündigungsrechts gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.

§ 17 Verbot von Veröffentlichungen

Der Auftragnehmer darf Veröffentlichungen über die Leistung nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform vornehmen. Als Veröffentlichung in diesem Sinne gelten auch die Beschreibung der Ausführung, die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen oder anderen

Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Hörfunk- und Fernsehaufnahmen sowie die Darstellungen in sozialen Medien.

§ 18 Verschwiegenheitspflicht

Der Auftragnehmer hat über die ihm bei seiner Tätigkeit bekannt gewordenen dienstlichen Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren. Er hat hierzu auch die mit der Erfüllung der Leistung beschäftigten Arbeitskräfte zu verpflichten. Die Verschwiegenheitspflicht umfasst insbesondere Informationen über personenbezogene Daten.

§ 19 Übertragung von Rechten

Aus dem Vertrag herrührende Rechte und Pflichten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Schriftform auf einen Dritten übertragen werden.

§ 20 Schriftform, Nebenabreden

- (1) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und muss als solche ausdrücklich bezeichnet werden. Das gilt auch für einen eventuellen Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden gelten als nicht getroffen.
- (2) Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt.

§ 21 Salvatorische Klausel

Die etwaige Nichtigkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des ganzen Vertrages zur Folge. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die verbleibenden Bestimmungen des Vertrages nach Treu und Glauben so auszulegen, dass der jeweilige Grundinhalt und Zweck der nichtigen Bestimmung so weit wie möglich berücksichtigt werden. Ist eine Auslegung nicht möglich oder ist über eine Auslegung keine Einigkeit erzielt worden, so haben die Vertragsparteien sich um ergänzende Vereinbarungen zu bemühen.

§ 22 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben, ist der Sitz des Auftraggebers in 38116 Braunschweig.

§ 23 Anwendbares Recht

Die Anwendung von UN-Kaufrecht wird ausgeschlossen. Im Übrigen gilt ausschließlich deutsches Recht.

Braunschweig, den __.__.2026

Julius Kühn-Institut (JKI)

Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen

Zentralabteilung

____, den __.__.2026

Firma

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)