



Ergänzende Vertragsbedingungen bei der Vergabe der Gebäudereinigung (EVB – Gebäudereinigung)

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Allgemeines.....	2
§ 2	Umfang der Arbeiten.....	2
§ 3	Aufmaßregeln.....	2
§ 4	Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers	3
§ 5	Reinigungsgeräte und -material.....	3
§ 6	Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften	4
§ 7	Datenschutz	6
§ 8	Hausverbote.....	6
§ 9	Arbeitsstundennachweise	6
§ 10	Objektleiter / Aufsicht und Einweisung.....	6
§ 11	Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte	7
§ 12	Subunternehmer	7
§ 13	Abnahme und Rechnungsstellung	7
§ 14	Preisregelung.....	8
§ 15	Haftung.....	9
§ 16	Laufzeit des Vertrages	9
§ 17	Außerordentliche Kündigung.....	10
§ 18	Gerichtsstand.....	11
§ 19	Konkurs.....	11
§ 20	Abtretung.....	11

§ 1 Allgemeines

Diese EVB gelten nur in Verbindung mit dem Leistungsverzeichnis, der Leistungsbeschreibung, dem Raumbuch und den kalkulierten Preisangaben zzgl. Tarifierpassungen.

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Unterhalts-, Grundreinigung in städtischen Gebäuden und Einrichtungen nach Maßgabe dieser Bedingungen ausführen.
2. Der Auftrag kann nach den Regelungen des § 132 GWB (Auftragsänderungen) erweitert werden. Für den Wegfall gilt entsprechendes.

§ 2 Umfang der Arbeiten

Der Bewerber hat sich vor Abgabe des Angebots über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu unterrichten. Stellt der Bewerber gegenüber den Angebotsunterlagen Abweichungen von Art und Größe des Objekts fest, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 2 % des Aufmaßes des Gesamtobjekts betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme bzw. nach erster Reinigung schriftlich geltend gemacht werden. Entsprechendes gilt für derartige Feststellungen der hausverwaltenden Stellen. Differenzen von mehr als 10% können jederzeit geltend gemacht werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der üblichen Geschäftszeiten immer telefonisch erreichbar zu sein.

§ 3 Aufmaßregeln

Bei der Feststellung der Fußbodenflächen bzw. der Fensterglasflächen gilt folgende Regelung:

- Die Flächen sind an Ort und Stelle aufzumessen. Die Ermittlung der Flächen anhand von Bauplänen ist unzulässig.
- Auszugehen ist von den Innenmaßen. Zu messen ist von Wand zu Wand.
- Kleine Wandvorsprünge bzw. Aussparungen (z.B. Türschwellen, Heizkörpernischen) bis 0,10 m² Einzelgröße bleiben unberücksichtigt, d.h. sie verringern/vergrößern die Bodenfläche nicht. Die Grundflächen von Pfeilern und Säulen verringern die Bodenflächen ebenfalls nicht.
- Die durch Einbauschränke bedeckten Bodenflächen werden nicht mitgerechnet, wenn die Schränke bis zur Zimmerdecke reichen.
- Die Angaben in m² sind jeweils 2 Stellen hinter dem Komma auf- bzw. abzurunden.
- Bei Treppen werden Stufenhöhe und -tiefe mit Treppenbreite und der Anzahl der Stufen multipliziert.

§ 4 Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

- 1 Der Auftraggeber stellt Umkleideräume für die Reinigungskräfte und die Abstellräume für Maschinen, Geräte, Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger unentgeltlich zur Verfügung. Er übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen.
- 2 Das zur Durchführung der Reinigungs- und Pflegearbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist auf sparsamen Verbrauch zu achten. Der Anschluss von gewerblichen Waschmaschinen des Auftragnehmers ist nicht vorgesehen. In städtischen Kindertagesbetreuungseinrichtungen ist das Aufstellen von gewerblichen Waschmaschinen nicht gestattet.

§ 5 Reinigungsgeräte und -material

- 1 Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer.
- 2 Die Maschinen müssen mit dem CE- oder VDE/GS-Zeichen versehen sein. Die einzusetzenden Geräte müssen modernen technischen Standard aufweisen (z.B. Doppelfahreimer oder System-Wagen einschl. Wanne mit dem Nassmopp oder Breitwischgerät). Alle elektrischen Geräte sind nach den Unfallverhütungsvorschriften zu prüfen und mit einer Prüflakette zu versehen.
- 3 Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden; in Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung - ggf. einschl. Fahrergewicht - nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5 N/mm² nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind).
- 4 Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger stellt der Auftragnehmer.
- 5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nichtätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen (s.a. Ziffer 7 und 8). Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.

Die Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und sollen die Umwelt (Luft, Abwasser) möglichst gering belasten. Die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sind einzuhalten. Zertifikate und Umweltsiegel (oder gleichwertige), die in der Leistungsermittlung bei den jeweiligen Kriterien mit 100 % angegeben wurden sind einzuhalten. Zur Verringerung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungsmitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösungsmitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigern und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt.
- 6 Desinfektionsreiniger müssen in der seit 2011 veröffentlichten VAH-Liste, Desinfektionsmittel-Kommission des Verbunds für angewandte Hygiene e.V., gelistet sein.
- 7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel zu benennen (Vorlage der DIN/EN-Sicherheitsdatenblätter) und auf Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe (FIGR-Blätter) abzugeben. Er verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm

verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmenden Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

- 8 Der Auftraggeber behält sich – auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge – vor, die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zu untersagen oder vorzuschreiben.
- 9 Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses – am Tage der letzten Reinigung – sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude herauszunehmen.

§ 6 Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften

- 1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässiges und geeignetes Personal zu beschäftigen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen.

Der Auftragnehmer darf ausländische Arbeitshilfen nur mit gültigen Arbeitspapieren einsetzen.

- 2 Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Stellung von Ersatzkräften / Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- 3 Für die Reinigung von Schulen, Kindergärten/ – tagesstätten sowie Objekten, für die der Auftraggeber es ausdrücklich verlangt, gilt folgendes:
 - a) Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (Impetigo contagiosa), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.
 - b) Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit (§ 45 Abs. 3 BSeuchG) aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

- 4 Hausverwalter oder Hausmeister sowie deren Ehefrauen, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des Auftragnehmers in dem Reinigungsobjekt eingesetzt werden, dass von dem betreffenden Hausverwalter oder Hausmeister betreut wird.
- 5 Der Auftragnehmer stattet das mit der Reinigung beauftragte Personal mit einem Firmenausweis (mit Lichtbild), der zum Betreten des Gebäudes berechtigt und einheitlicher Arbeitskleidung aus. Der Ausweis ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung des Gebäudes

beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. Das gilt auch für Kinder und Ehegatten. Die Benutzung der Fernsprechanlagen ist nicht gestattet.

- 6 Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der hausverwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.
- 7 Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der hausverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden. Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.
- 8 Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt.

Dienststellenleiter können die Reinigungsarbeiten zu bestimmten Tageszeiten untersagen, wenn die Eigenart der Einrichtung dies erfordert.
- 9 Während der Reinigungsarbeiten dürfen von den Arbeitskräften des Auftragnehmers Heizkörper und Fensterbänke nicht betreten werden. Das Benutzen jeglicher Möbel als Hilfsmittel für die Reinigung wird ausdrücklich untersagt.

Die Arbeitskräfte des Auftragnehmers sind verpflichtet, Verunreinigungen auf den Fensterbänken und in den Fensternischen, die durch das Putzen entstanden sind, ordnungsgemäß zu entfernen.
- 10 Die Beauftragten des Auftraggebers sind angewiesen und berechtigt, die Reinigungsarbeiten zu überprüfen. Sich hierbei evtl. ergebende Beanstandungen müssen unverzüglich behoben werden.
- 11 Bei Differenzen zwischen Auftragnehmer und den Beauftragten des Auftraggebers, ist das Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Sachgebiet Gebäudedienste, der Dienststellenleiter oder wenn vor Ort installiert der Hausmeister einzuschalten.
- 12 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Aufsichtspersonen nachweislich einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen und zu schulen. Der Auftragnehmer ist zudem dafür verantwortlich, dass sein Personal die Verpflichtungen während der Vertragsdauer einhält.
Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 13 Neu zum Einsatz kommendes Personal ist vor Arbeitsbeginn sorgfältig gegen Nachweis zu schulen. Zur Einarbeitung muss während der ersten **5 Werktage** pro Arbeitsbereich (Revier) ein revierkundiger **Vorarbeiter (VA)** eingesetzt werden.
Der Auftragnehmer wird die ihm übertragenen Aufgaben nur durch geeignete Arbeitskräfte und Aufsichtspersonal / (VA) ausführen lassen und diese während der Arbeit beaufsichtigen. Zur Eignung des Aufsichtspersonals gehören insbesondere auch hinreichende Deutschkenntnisse in Wort und Schrift.
- 14 Der Auftragnehmer hat für das Reinigungsobjekt eine verantwortliche Aufsichtsperson / Vorarbeiter namentlich zu bestellen. Die Aufsichtsperson / Vorarbeiter muss während der Reinigungszeit für eine vom Auftraggeber beauftragte Person vor Ort in der Liegenschaft erreichbar sein. Bei Abwesenheit wird die Aufsichtsperson / Vorarbeiter durch einen ebenfalls zu benennendem Mitarbeiter verantwortlich vertreten.

§ 7 Datenschutz

Unterlagen – Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten usw. – die sich in den Diensträumen befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u.ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekanntgewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Wer gegen diese Pflichten verstößt, darf vom Auftragnehmer nicht mehr zu Reinigungsarbeiten in den Objekten eingesetzt werden. Die entsprechenden Datenschutzbestimmungen (Bundesdatenschutzgesetz, Sozialgesetzbuch, Hessisches Datenschutzgesetz) sind zu beachten.

§ 8 Hausverbote

Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen den Zutritt zum Reinigungsobjekt zu untersagen, wenn sie die Voraussetzungen von § 6 Ziffer 1 oder Ziffer 3 a bis b nicht erfüllen bzw. gegen Ziffer 4, 5 und § 7 verstoßen.

§ 9 Arbeitsstundennachweise

Anwesenheit (Name der Reinigungskraft) und tatsächlich geleistete Arbeitsstunden werden von der Reinigungskraft/den Reinigungskräften des Objekts täglich in einem vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Arbeitsstunden- und Leistungsnachweis eingetragen. Zur Rechnungsüberprüfung sind die Listen (Zeiträume) nach Aufforderung dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

§ 10 Objektleiter / Aufsicht und Einweisung

- 1 Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für jedes Objekt einen verantwortlichen Objektleiter namentlich zu benennen, der mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Soweit es sich um eine Person ausländischer Nationalität handelt, müssen ihre Kenntnisse der deutschen Sprache für die Erfüllung der Aufgaben ausreichen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die Arbeitskräfte gute deutschsprachige Kenntnisse haben.

Der Objektleiter hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die Vertragserfüllung beziehen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.

- 2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal über die aktuellen Arbeitsschutzgesetze (ArbSichG; ArbStättV; GefStoffV etc.) und Unfallverhütungs- sowie Brandschutzvorschriften für die Gebäude genauestens zu informieren. Der Auftragnehmer hat die Einhaltung dieser Vorschriften zu überwachen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen. Er ist allein verantwortlich, dass den Reinigungskräften die zur Erbringung der Leistung notwendigen Arbeits- und Hilfsmittel zur Verfügung stehen.
Die mit der Überwachung der Reinigungskräfte betraute Person darf nicht selbst mit den zu überwachenden Reinigungsarbeiten betraut sein.
- 3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den vor Ort vom Auftraggeber beauftragten Mitarbeiter über eingesetzte Vertretungskräfte zu informieren, um die Zutrittsberechtigung zu gewährleisten.

- 4 Der Auftraggeber und dessen Beauftragte sind berechtigt, Arbeitskräfte, die diese Unfallverhütungsvorschriften und Arbeitsschutzgesetze (ArbSichG; ArbStättV; GefStoffV etc.) fahrlässig verletzen, von der Arbeit in städtischen Gebäuden auszuschließen.

§ 11 Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte

- 1 Es sind vorzugsweise Arbeitnehmer/innen, die der Versicherungspflicht zur gesetzlichen Sozialversicherung unterliegen, einzusetzen.
- 2 Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung zum Einsatz versicherungspflichtigen Personals auch durch Einsichtnahme in die beim Auftragnehmer geführten Unterlagen, soweit sie hierüber Auskunft geben können, überprüft oder überprüfen lässt.
- 3 Bei gewerblich geringfügig Beschäftigten sind die gesetzlich festgelegten Pauschalabgaben zu entrichten.

§ 12 Subunternehmer

Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen ist grundsätzlich zulässig, wenn die tarifvertraglichen Bestimmungen für gewerblich Beschäftigte im Gebäudereiniger-Handwerk eingehalten werden. Eine vorherige Anzeige und Zustimmung des Auftraggebers sind **zwingend** erforderlich.

§ 13 Abnahme und Rechnungsstellung

- 1 Für den Auftraggeber stellt die hausverwaltende Stelle des zu reinigenden Gebäudes fest, ob die Reinigung fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer.
- 2 Vom Auftraggeber oder dessen Beauftragen wird monatlich nachträglich (bei Glasreinigung nach jeder Reinigung) die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeit bescheinigt.
- 3 Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten unter Zugrundelegung der vereinbarten Festpreise einzureichen. Die Abrechnung der Jahresrechnungen erfolgt nach Reinigungstagen des lfd. Kalenderjahres.
- 4 Für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigung gelten folgende Vereinbarungen:
- a) Wird das Gebäude nicht oder werden Teile eines Gebäudes nicht gereinigt, kann die Kürzung des Rechnungsbetrages aufgrund der m²-Fläche und des m²-Preises erfolgen.
 - b) Bei Schlechterfüllung gilt, dass die während des beanstandeten Zeitraumes stichprobenweise festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht.

Der Auftraggeber kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum kürzen. Sind die Reinigungsstunden vertraglich vereinbart und wurden sie nicht voll erbracht, wird die Rechnung auch dann gekürzt, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt. Sind keine Reinigungsstunden vereinbart oder kann die Nichterfüllung der Reinigungsstunden nicht nachgewiesen werden, kann eine pauschale Kürzung von mindestens 15 % des Rechnungsbetrages für den beanstandeten Zeitraum vorgenommen werden. Entsprechendes gilt, wenn trotz voller Erbringung der Reinigungsstunden die Reinigungsqualität den Anforderungen nicht entspricht.

- c) Der Auftraggeber kann anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen.

In den Fällen a und b bleiben die Rechte des Auftragnehmers nach § 11 Nr. 5b AGB-Gesetz unberührt.

Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach § 17 bleiben unberührt.

- 5 Der Auftraggeber ist im Falle eines Streiks oder wegen vorübergehender Schließung, außerhalb der Ferien, berechtigt, Reinigungstage ganz oder teilweise entfallen zu lassen, als auch die Reinigungshäufigkeiten zu verändern. Die vertraglich vereinbarten Preise verändern sich hierdurch nicht. In die monatliche Abrechnung, nach § 9 EVB-Gebäudereinigung, gelangen nur die tatsächlich erbrachten Leistungen. Zeiten des Arbeitsausfalls die über 3 Kalenderwochen im Jahr hinausgehen, sind vom Auftragnehmer anzubieten und gemäß § 293 BGB in Verbindung mit § 642 BGB vom Auftraggeber zu bezahlen.

§ 14 Preisregelung

- 1 Die vereinbarten Vertragspreise sind Festpreise. Auf diese Preise wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe berechnet.
- 2 Preisanpassung mittels Preisgleitklausel.
Ändert sich aufgrund eines anerkannten Tarif- oder Rahmentarifvertrages der Stundenlohn für das eingesetzte Personal, können Auftragnehmer bzw. Auftraggeber eine Änderung des m²-Preises verlangen. Die Änderung erfasst jedoch nur den Anteil der Lohn- bzw. der Lohnnebenkosten am Gesamtpreis.
- 3 Preisänderungen können nur einmal jährlich geltend gemacht werden, es sei denn, bei der zweiten Änderung übersteigt die Summe der Belastungsfaktoren gemäß § 14 Ziffer 2 3 % des bisherigen tariflichen Stundenlohnsatzes.
- 4 Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Müssen jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzungs- oder Bauarbeiten und Renovierungsarbeiten – die keine Bauabschlussarbeiten sind – durchgeführt werden, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

- 5 In der Rechnung ist das Gebäude, die Verwaltungsobjektnummer, der Kostenträger, die Reinigungsfläche, das Netto-Entgelt und das Entgelt einschl. Mehrwertsteuer pro Gebäude anzugeben. **Die Rechnung muss in einfacher Form, siehe lfd.-Nr. 5 Rechnungen (§15) BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN**, eingereicht werden.

§ 15 Haftung

- 1 Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.

Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Gehilfen ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlage.

- 2 Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände und Bauteile werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

Eventuelle Schäden sind umgehend dem Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung mitzuteilen.

- 3 Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen freizuhalten.

- 4 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizustellen.

- 5 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für Vermögens-, Personen- und Bearbeitungsschäden eine Betriebshaftpflichtversicherung und erforderlichenfalls eine Schlüsselversicherung abzuschließen und dem Auftraggeber nach Aufforderung nachzuweisen.

Der Versicherungsvertrag ist mindestens für folgende Deckungssummen abzuschließen:

Personenschäden	5.000.000,00 Euro
Sachschäden	5.000.000,00 Euro
Vermögensschäden	500.000,00 Euro
Tätigkeitsschäden inkl. Obhutsschäden	5.000.000,00 Euro
Umweltschäden	5.000.000,00 Euro
Allmählichkeitsschäden	5.000.000,00 Euro
Schlüsselverlustschäden	200.000,00 Euro

§ 16 Laufzeit des Vertrages

Vertragsbeginn: 13.07.2026

Vertragsende: 12.07.2026

Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Vertragsende von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt wird. Die maximale Laufzeit beträgt 15 Jahre. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 17 Außerordentliche Kündigung

1 Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten jeweils zum Monatsende kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihm vorübergehend oder auf Dauer nicht mehr genutzt wird. Sollen nur Teile des Objekts nicht mehr genutzt werden, kann auf Verlangen des Auftragnehmers die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.

2 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- Der Auftragnehmer beteiligt sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen).
- Der Auftragnehmer zahlt den Mitarbeitern seines Betriebes die tariflichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen nicht bzw. nicht in vollem Umfang oder verstößt in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen oder Vorschriften der Sozialgesetzgebung oder des Betriebsverfassungsgesetzes.
- Der Auftragnehmer gewährt, verspricht oder bietet Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zum Auftraggeber Vorteile an.
- Der Auftragnehmer stellt seine Zahlungen ein oder es wird das Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet.
- Der Auftragnehmer verstößt schwerwiegend gegen die Vertragsbestimmungen, so dass es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartige Verstöße kommen z.B. in Betracht:
 - Die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung wird keine Abhilfe geschaffen.
 - Ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren wird beibehalten oder nicht zulässige Mittel werden verwendet.
 - Es werden Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt.
 - Die nicht Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften sowie Verstöße gegen Arbeitsschutzgesetze (ArbSichG; ArbStättV; GefStoffV etc.) und das Arbeitnehmer-Entsendegesetz.
 - Im Angebot wurden falsche Erklärungen abgegeben.
 - Die bei der Wertung der Leistungspunkte gemachten Angaben, garantierte Umsetzung in den nächsten 6 Monaten, werden nicht eingehalten.

3 Die Kündigung ist schriftlich auszusprechen.

§ 18 Gerichtsstand

Für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis und über die Gültigkeit des Vertrages ist das Gericht in Kassel zuständig.

§ 19 Konkurs

Gerät ein Auftragnehmer in Konkurs oder tritt er in ein Vergleichsverfahren ein, so hat er dies der Stadt Kassel unverzüglich mitzuteilen.

§ 20 Abtretung

Eine Abtretung der Forderung ist nur mit Zustimmung der Stadt Kassel wirksam.