

Teil C

Reinigungsvertrag (Rücksendung nicht erforderlich)

Zwischen der

Samtgemeinde Lachendorf
Oppershäuser Straße 1
29331 Lachendorf

vertreten durch die Samtgemeindebürgermeisterin

nachstehend Auftraggeber (**AG**) genannt

und dem Dienstleistungsunternehmen

vertreten durch: _____

nachstehend Auftragnehmer (**AN**) genannt

wird folgender Vertrag über

- ☐ Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung (Kitas, Krippen)
- ☐ Los 2: Unterhalts- und Grundreinigung (Schulen, Turnhallen und Feuerwehren)
- ☐ Los 3: Glasreinigung

aus der Ausschreibung vom 02.03.2026 geschlossen.

§ 1 Beginn und Laufzeit des Vertrages

1. Der Vertrag beginnt am 01.07.2026.
2. Die erste Grundreinigung in den Schulgebäuden, Turnhallen und Kindertagesstätten ist erstmalig in den Sommerferien 2026 bzw. nach Abstimmung mit dem AG vorgesehen.
3. Die vertragliche Leistung der Unterhaltsreinigung beginnt in den Schulen und Turnhallen am 12.08.2026, in allen Gebäuden am 01.08.2026.
4. Die erste Glasreinigung ist erstmalig in den Herbstferien 2026 nach Abstimmung mit dem AG durchzuführen.
5. Der Vertrag endet am 31.07.2030 und verlängert sich danach einmalig um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt wurde. In den Schulen und Turnhallen endet die Leistung des AN jeweils am letzten Schultag vor den Sommerferien.
6. Der Vertrag endet spätestens am 31.07.2031, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
7. Hat der AN den Auftrag für mehr als ein Los erhalten, ist jede Art der Kündigung auch losweise möglich.

8. Jede Kündigung des Vertrages hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.
9. Der AN hat bei Vertragsende, am Tage der letzten Reinigung, sämtliche ihm gehörende Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude zu entfernen, die ihm überlassenen Räume gründlich zu reinigen und die erhaltenen Schlüssel zurückzugeben.
10. Soweit wegen nicht vertragsgemäßer Ausführung Einschränkungen des Hygienestandards und der Optik gemacht werden müssen (z.B. Aufbau von Kalkablagerungen, Schmutz- und Pflegemittelkrusten etc.), kann der Auftraggeber verlangen, dass durch eine nicht zu vergütende Sonderreinigung bis zum Ablauf des Vertrages der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

§ 2 Reinigungsobjekte und Umfang der Leistung

1. Der AN übernimmt die Unterhalts-/Grundreinigung bzw. die Glasreinigung aus der Ausschreibung vom 02.03.2026 nach Maßgabe dieses Vertrages und seines Angebotes einschließlich aller der Ausschreibung beigefügter Anlagen.
2. Die Unterhalts- und Grundreinigung umfasst die Gebäudereinigung und die Reinigung der Einrichtungsgegenstände nach dem vereinbarten Leistungsverzeichnis.
3. Die Glasreinigung umfasst die Reinigung der Fensterflächen und Rahmen sowie ggf. der Sonnenschutzanlagen (als Zusatzleistung) nach dem vereinbarten Leistungsverzeichnis.
4. Stellen die Vertragspartner gegenüber dem Verzeichnis der Reinigungsflächen Abweichungen fest, die zu einer Vertragsänderung, insbesondere zu einer Preisänderung führen sollen, so können diese frühestens ab dem Beginn des nachfolgenden Monats nach Feststellung der Änderung geltend gemacht werden
5. Wenn sich die Gebäude oder die Nutzungsverhältnisse ändern oder wenn die Leistungen auf eigene Reinigungskräfte des AG übertragen werden, ist der AG berechtigt, Reinigungsflächen aus dem vereinbarten Leistungsumfang zu streichen oder zu erweitern, in eine andere Reinigungsgruppe zu überführen oder die Leistungsintervalle zu ändern.
6. Ergibt sich durch die Veränderung eine Veränderung der Vergütung, so wird diese entsprechend den im Leistungsverzeichnis benannten Preisen auf der Grundlage vergleichbarer Kalkulationsansätze (Reinigungsleistung m²/Stunde und Stundenverrechnungssatz) angepasst.

§ 3 Ende der Trägerschaft

1. Endet die Trägerschaft des AG für eines oder mehrere der in diesem Vertrag oder seinen Anlagen benannten Objekte, besteht für beide Vertragsparteien ein Sonderkündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendermonats, frühestens jedoch zum Termin des Wechsels der Trägerschaft.
2. Eine Entschädigung für die restliche Vertragszeit ist ausgeschlossen.
3. Der AG teilt dem AN den Wechsel in der Trägerschaft unverzüglich nach Bekanntwerden schriftlich mit.

§ 4 Zahlung von Mindestentgelten, Verpflichtung von Nachunternehmen, Kontrollrechte und Sanktionen nach den Vorgaben der §§ 13 bis 15 NTVergG

1. Zahlung von Mindestentgelten

Der Auftragnehmer hat sich verpflichtet, im Fall der Auftragserteilung den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern im Sinne des § 22 Mindestlohngesetz (MiLoG) in seinem Unternehmen bei der

Ausführung der beauftragten Leistung, die innerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird, mindestens ein Mindestentgelt nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes zu zahlen und den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, die von Regelungen nach § 1 Abs. 3 MiLoG erfasst werden, mindestens ein Mindestentgelt nach den Vorgaben dieser Regelungen zu zahlen. Diese können sich ergeben aus:

- den Regelungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG),
- den Regelungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG)
- der auf Grundlage des AEntG oder AÜG erlassenen Rechtsverordnungen sowie
- aus einem auf der Grundlage von § 5 des Tarifvertragsgesetzes (TVG) für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrag im Sinne von § 4 Absatz 1 Nummer 1 sowie §§ 5 und 6 Absatz 2 des AEntG.

Die Pflicht des Auftragnehmers zur Zahlung des Mindestentgelts erstreckt sich auch auf Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Arbeitnehmerüberlassung entliehen sind und bei der Ausführung der Leistung eingesetzt werden. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Zahlung von Mindestentgelten auch den Verleihunternehmen aufzuerlegen, die Abgabe der entsprechenden Verpflichtungserklärungen mit diesen zu vereinbaren, von diesen einzufordern und dem Auftraggeber vorzulegen.

Das Mindestentgelt erfasst nur solche Entgeltzahlungen, die zur Abgeltung der im Rahmen der Auftragsausführung erbrachten Arbeitsleistung regelmäßig zu zahlen sind. Nicht von dem Mindestentgelt erfasst sind vermögenswirksame Leistungen oder Sonderleistungen, die nicht mit der Arbeitsleistung in einem funktionalen Zusammenhang stehen. Auf die entsprechende Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichtes wird verwiesen, vgl. BAG, Urteil vom 18.04.2012 – 4 AZR 139/10; BAG E 109, 244 und Urteil vom 25.05.2016 – 5 AZR 135/16.

2. Verpflichtung von Nachunternehmen

Der Auftragnehmer ist weiter verpflichtet, die in Ziffer 1 genannten Verpflichtungen zur Zahlung von Mindestentgelten auch den von ihm eingesetzten oder von Nachunternehmen eingesetzten Nachunternehmen aufzuerlegen, die Abgabe der entsprechenden Verpflichtungserklärungen mit diesen zu vereinbaren, von diesen einzufordern und dem Auftraggeber vorzulegen. Die Verpflichtung von Nachunternehmen zur Zahlung des Mindestentgeltes nach Ziffer 1 besteht nur für Leistungen, die das beauftragte Nachunternehmen innerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland erbringen wird. Die Verpflichtungserklärungen können nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 Satz 4, 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 NTVergG auch im Wege der Präqualifikation erbracht werden.

Vorstehende Verpflichtungen beziehen sich auf die Verpflichtungserklärungen über die Zahlung von Mindestentgelten nach § 4 Abs. 1 NTVergG.

Die Erklärungen sind **vor Einsatz** des jeweiligen Nachunternehmens einzufordern und dem Auftraggeber vorzulegen.

Die Mindestentgeltverpflichtung bezieht sich jeweils auf das beauftragte Nachunternehmen. Soweit keine Mindestentgeltregelung nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 NTVergG existiert, ist das Mindestentgelt nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 NTVergG zu zahlen.

Nachunternehmen im Sinne dieser Regelungen sind in der Regel rechtlich selbständige Unternehmen, die von dem beauftragten Auftragnehmer zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistung herangezogen werden, die in sich abgeschlossene Teilleistungen bilden und nicht nur untergeordnete Hilfsdienste oder bloße Zulieferungen darstellen. Der Auftragnehmer hat diese rechtliche Einordnung der von ihm zur Ausführung eingesetzten Dritten in eigener Verantwortung zu prüfen. Die Regelung des § 4 Nr. 4 VOL/B bleibt unberührt.

3. Kontrollrechte

3.1. Allgemeines Kontrollrecht des Auftraggebers

Die Vertragsparteien vereinbaren vor dem Hintergrund der Regelung in § 14 Abs. 1 NTVerG ein allgemeines Recht des Auftraggebers zur jederzeitigen Kontrolle, ob der Auftragnehmer und die zur Auftragsausführung eingesetzten Nachunternehmen und Verleihunternehmen die von ihnen im Hinblick auf das NTVerG übernommenen Pflichten erfüllen.

3.2. Kontrollrechte des Auftraggebers und Vertragspflichten des Auftragnehmers im Hinblick auf die Pflicht zur Zahlung des Mindestentgelts

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bis zur vollständigen Leistungserbringung jederzeit auf Verlangen des Auftraggebers die Grundlage für seine Zahlungsverpflichtung des Mindestentgelts i.S.d. § 4 Abs. 1 NTVerG offenzulegen und Kontrollen über die Einhaltung und Umsetzung dieser Zahlungsverpflichtung zu ermöglichen. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer die zur Kontrolle erforderlichen Unterlagen, Arbeitsnachweise der Beschäftigten und Nachweise über Entgeltzahlungen an die Beschäftigten, die zur Ausführung der Leistung eingesetzt sind, bereit zu halten und dem Auftraggeber jederzeit auf dessen Anforderung auszuhändigen. Um die Einhaltung der in Ziffer 1 und 2 genannten Vertragspflichten zu überprüfen, ist der Auftraggeber berechtigt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen zu treffen, insbesondere Leistungsorte/Baustellen und/oder Geschäftsräume zu betreten, Beschäftigte zu befragen, Einsicht in Unterlagen, insbesondere in Lohn- und Meldeunterlagen, Bücher und andere Geschäftsunterlagen und Aufzeichnungen zu nehmen, aus denen Umfang, Art, Dauer und tatsächliche Entlohnung der Beschäftigten hervorgehen oder abgeleitet werden können. Die Unterlagen sind nach Auftragserteilung vollständig und prüffähig bereit zu halten.

Die vorstehenden Pflichten sind mit Zuschlag Vertragsbestandteil. Sie gelten auch nach vollständiger Erfüllung der Hauptleistungspflichten durch den Auftragnehmer in entsprechender Anwendung des § 147 Abgabenordnung für zehn (10) Jahre nach Ende des Kalenderjahres, in dem die Hauptleistung des Auftragnehmers vollständig und vertragsgerecht erbracht wurde.

Nach vollständiger Leistungserbringung wird der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Bereitstellung und Vorlage der o.g. Unterlagen setzen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Beschäftigten auf die Kontroll- und Nachweispflichten gegenüber dem Auftraggeber hinzuweisen. Ihm ist bekannt, dass die Umsetzung und Ausübung der Kontrollrechte durch den Auftraggeber nicht von der Einwilligung der Beschäftigten abhängt. Die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Erfassung, Bereithaltung und Offenlegung der personenbezogenen Daten ist zur Prüfung der Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Mindestentgelts erforderlich und gilt daher unabhängig davon, ob die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie sonstigen zur Auftragsausführung Beschäftigten ihre Einwilligung zur Erfassung und Offenlegung der personenbezogenen Daten erteilen.

Vorstehende Pflichten bestehen in gleicher Weise für eingesetzte Nachunternehmen und Verleihunternehmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm eingesetzten Nach- und Verleihunternehmen sowie etwaige dritte Nach- und Verleihunternehmen, die für die Ausführung des Auftrags eingesetzt sind, seinerseits auf Einhaltung der Vertragspflichten gem. Ziffer 1 und 2 zu kontrollieren und dem Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtungen auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen.

Die in Ziffer 2 genannte Pflicht zur Vorlage von Erklärungen von Nachunternehmen gilt nicht, sofern und soweit der Auftraggeber gemäß § 13 Abs. 3 NTVerG auf die Vorlage von Erklärungen verzichtet. Auch in diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, für die Zahlung des entsprechenden Mindestentgelts Sorge zu tragen und dies dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.

4. Sanktionen/Vertragsstrafe/Kündigungsrecht

Die Vertragspartner vereinbaren für jeden schuldhaften Verstoß des Auftragnehmers und der von ihm oder durch seine Nach- oder Verleihunternehmen beauftragten Nach- oder

Verleihunternehmen gegen die vorstehend erfassten Vertragspflichten gem. Ziffer 1, 2 und Ziffer 3.2 die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1 vom Hundert des Auftragswertes netto - basierend auf dem Auftragswert im Zeitpunkt der Beauftragung; bei mehreren Verstößen gegen die Vertragspflichten auf Grundlage des § 4 Abs. 1 NTVergG darf die Summe der Vertragsstrafen 10 vom Hundert des Auftragswertes nicht überschreiten.

Diese Vertragsstrafenregelung bezieht sich explizit ausschließlich auf schuldhafte Vertragspflichtverstöße im Zusammenhang mit den vorgenannten Vertragsregelungen der Ziffern 1, 2 und 3.2, die auf den gesetzlichen Regelungen des NTVergG basieren. Die Vereinbarung von Vertragsstrafen für andere Verstöße gegen Vertragspflichten, etwa über die Vereinbarung von Terminen und Fristen, bleibt hiervon unberührt.

Schuldhaft ist auch ein Verstoß gegen Vertragspflichten, der durch Nach- oder Verleihunternehmen begangen wird, wenn und soweit dieser Verstoß als schuldhafter Verstoß des Auftragnehmers gegen eigene Nebenpflichten einzuordnen ist. Dies ist dann nicht der Fall, wenn der Auftragnehmer schlüssig nachweist, dass er die Einhaltung der Mindestentlohnungspflichten durch die eingesetzten Nach- und Verleihunternehmen regelmäßig kontrolliert und sichergestellt hat. Die Zahlung einer Vertragsstrafe wird daher auch für den Fall vereinbart, dass der Verstoß durch ein Nachunternehmen oder ein Verleihunternehmen begangen wird und das beauftragte Unternehmen den Verstoß kannte oder kennen musste. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass das Gebot der Verhältnismäßigkeit bei der Verwirkung der Vertragsstrafe zu beachten ist und die Vertragsstrafe vom Auftraggeber auf Antrag des Auftragnehmers auf einen angemessenen Betrag herabgesetzt werden kann.

Neben der Vertragsstrafenregelung vereinbaren die Parteien für den Fall der schuldhaften und nicht nur unerheblichen Nichterfüllung der sich aus den in Ziffer 1, 2 und 3.2 genannten Vertragspflichten durch den Auftragnehmer oder durch einen von diesem oder einem Nach- oder Verleihunternehmen eingesetzten Nach- oder Verleihunternehmen das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. § 8 VOL/B und etwaige andere vertragliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

Der Auftragnehmer informiert die eingesetzten Nach- und Verleihunternehmen über die drohenden Sanktionen im Fall schuldhafter Verstöße gegen die in Ziffer 1, 2 und/oder 3.2 vereinbarten Verpflichtungen.

Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass der Auftraggeber die für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 21 MiLoG, nach § 23 AEntG und nach § 16 AÜG zuständigen Stellen über Verstöße des Auftragnehmers bzw. der Nach- oder Verleihunternehmen gegen die auf Grundlage des § 4 Abs. 1 NTVergG vereinbarten Mindestentgeltregelungen informieren.

5. Rechtliche Hinweise und Regelung zur Teilnichtigkeit

Sollte eine der vorstehenden Regelungen unwirksam sein, bezieht sich die Unwirksamkeit ausschließlich auf die jeweilige Teilregelung und nicht auf die Vertragsregelungen insgesamt. § 139 BGB wird ausdrücklich abbedungen.

§ 5 Preise

1. Grundlage der Entgeltberechnung für die Reinigung sind grundsätzlich die im Angebot des AN genannten Preise pro Objekt. Alle anderen auf die Reinigungsleistung einwirkenden Faktoren sind nicht getrennt zu erfassen, sondern haben in den vorgenannten Preisen ihren Niederschlag gefunden.

2. Für die in der Preiskalkulation bezeichneten Reinigungsobjekte wird unter Berücksichtigung der nach der Leistungsbeschreibung auszuführenden Reinigungsleistung ein Entgelt gem. der

diesem Vertrag beigefügten Kostenzusammenstellung vereinbart. Diese Kostenzusammenstellung sowie die Kalkulationsdateien sind Vertragsbestandteil.

3. Der vereinbarte Preis enthält sämtliche Nebenkosten (z.B. Lohn- und Gehaltsnebenkosten, übertarifliche Zulagen, Zeit-, Erschwerniszulagen, Kosten für Reinigungsmittel, -geräte und -maschinen, Steiger- und Gerüstkosten, Verpackungen, Transport, Fracht, Versicherungen, Plastikbeutel für die Abfallgefäße, Abfallsäcke zum Transport der Abfälle in die Müllcontainer, eigene Entsorgungskosten, usw.).

§ 6 Preisanpassungen

1. Im Falle des Inkrafttretens tariflicher Lohnerhöhungen oder Lohnminderungen, sowie bei der Erhöhung oder Minderung von gesetzlichen / tariflichen Sozialaufwendungen, wird auf Antrag einer Vertragspartei eine entsprechende Erhöhung / Reduzierung des Preises vereinbart. Hierbei werden sämtliche Kostenanteile gemäß Kalkulation des AN berücksichtigt.

2. Anträge, die später als 3 Monate nach Abschluss des Tarif- oder Rahmenvertrages bzw. nach Inkrafttreten der Änderung der gesetzlichen Sozialaufwendungen eingehen, können nur vom ersten Tag des Eingangsmonats berücksichtigt werden. Diese Regelungen gelten entsprechend bei Lohnsenkungen bzw. Senkung von Sozialleistungen.

3. Preisänderungen aufgrund von Absatz. 1 können nur einmal je Kalenderjahr geltend gemacht werden, Preisanpassungen aufgrund von § 2 (Umfang der Leistung) bei Bedarf auch öfter.

4. Im Falle von Lohnminderungen sowie bei der Minderung von gesetzlichen / tariflichen Sozialaufwendungen besteht für den AN gegenüber dem AG eine Hinweispflicht für die Dauer des Vertrages.

§ 7 Verfahren und Vergütung bei zusätzlichem Reinigungsbedarf

1. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer Instandsetzungen und Erneuerungen erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Soweit stärkere Verschmutzungen aus anderen Anlässen vorliegen, die im Rahmen der beauftragten Unterhaltsreinigung beseitigt werden können, werden besondere Zuschläge ebenfalls nicht gewährt.

2. Für Reinigungsarbeiten infolge von Bauarbeiten trifft der AG mit dem AN vor Beginn derselben eine gesonderte Vereinbarung, die möglichst schriftlich erfolgen soll, in welcher der zeitliche und inhaltliche Umfang der während und nach Abschluss der Bauarbeiten zu erbringenden Reinigungsarbeiten festgelegt wird.

3. Die Vergütung von Mehrleistungen erfolgt zum vereinbarten Stundenverrechnungssatz für Zusatz- / Sonderleistungen.

4. Zur Abrechnung von Zusatz- / Sonderleistungen ist in jedem Einzelfalle die schriftliche Beauftragung oder Genehmigung des AG erforderlich.

5. Der AN hat unmittelbar nach der Ausführung die Leistungsnachweise durch den AG oder dessen Beauftragten anerkennen zu lassen. Eine Durchschrift der Leistungsnachweise ist dem AG oder dessen Beauftragten auszuhändigen. Die Originale der Leistungsnachweise sind der Rechnung beizufügen.

6. Die Leistungsnachweise müssen Vor- und Zunamen des Personals, die geleisteten Stunden, den Tag an dem sie geleistet wurden und das Objekt enthalten. Änderungen in den Leistungsnachweisen sind nochmals zur Bestätigung der Änderung dem AG oder dessen Beauftragten

vorzulegen. Sonderleistungen zum Stundenverrechnungssatz werden nach den jeweils mit dem AN vereinbarten Stundenverrechnungssätzen abgerechnet.

§ 8 Vertragsstrafen

1. Wird an mehr als zwei Tagen innerhalb eines Abrechnungsmonats die Leistung unterlassen, unvollständig oder nicht vertragsgemäß erbracht und nicht innerhalb der vom AG vorgeschriebenen Frist (am gleichen Tag bzw. vor der nächsten vereinbarten Ausführung) im vollen Umfang nachgebessert, wird für den Abrechnungsmonat zusätzlich zur Reduzierung des Zahlungsbetrages eine vom AN zu leistende Vertragsstrafe in folgender Höhe vereinbart:

ab 3. Tag: Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Tagespreises für das Gesamtobjekt für jeden beanstandeten Tag

2. Der AN verpflichtet sich, mindestens die in seinem Angebot beschriebenen eigenen Qualitätskontrollen durchzuführen und wie angeboten zu dokumentieren. Der Versand der Dokumentation an den AG erfolgt online oder per E-Mail. Nicht in diesem Umfang durchgeführte Qualitätskontrollen werden als Minderleistung gewertet und berechtigen den AG zur Reduzierung der Vergütung aus der relevanten Monatsrechnung des Objektes um 5%.

§ 9 Rechnungen und Zahlungsweise

1. Der AN hat monatlich nachträglich bis zum 10. Kalendertag des Folgemonats eine Rechnung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten unter Zugrundelegung der tatsächlichen Reinigungstage (Unterhaltsreinigung) bzw. der tatsächlich gereinigten Glasflächen (Glasreinigung) und der vereinbarten Festpreise einzureichen.

2. In der Rechnung ist die Bezeichnung des Gebäudes anzugeben, diese ist der Kalkulationsdatei zu entnehmen.

3. Der Rechnung für die Unterhaltsreinigung ist die Dokumentation der Qualitätskontrollen des AN beizufügen.

4. Rechnungen des AN werden im geeigneten elektronischen Format (lesbare / durchsuchbare PDF-Datei) an den AG gesendet an poststelle@lachendorf.de. Rechnungen können auch als „XRechnung“ eingereicht werden, dabei sind die Hinweise für den Empfang elektronischer Rechnungen durch die Samtgemeinde Lachendorf zu beachten.

5. Im Abrechnungsmonat geleistete Grundreinigungen und Zusatz- / Sonderleistungen werden separat abgerechnet.

6. Die Zahlung erfolgt nach Prüfung der Rechnung innerhalb von 3 Wochen nach Rechnungseingang. Im Falle der Meinungsverschiedenheiten hat der AG den unbestrittenen Teil der Forderung des AN als Abschlagszahlung vorweg zu leisten.

7. Sollten sich bei der Ausführung der Leistung z.B. durch Arbeitsausfälle oder infolge schlechter Leistung Beanstandungen ergeben, so ist der AG berechtigt, eine entsprechende Minderung der Vergütung vorzunehmen. Eine Minderung erfolgt nicht, wenn der AN innerhalb der vom AG vorgeschriebenen Frist (vor der nächsten Reinigungsausführung) im vollen Umfang eine Nachbesserung durchführt, in der sämtliche beanstandeten Mängel beseitigt werden. Unterlassene Leistungen bei der Unterhaltsreinigung können vom AN nur vor der nächsten Durchführung gemäß Reinigungsintervall nachgeholt werden.

Die Minderung wird (soweit anwendbar) anhand der Preise gemäß der Angebotskalkulation des AN ermittelt. Bei nicht erbrachten Teilleistungen (z.B. nicht abgewischte Tische, nicht geleerte

Mülleimer, usw.) erfolgt eine Minderung um 50% des rechnerischen Tagespreises für den betreffenden Raum.

Beispiel: WC Damen, 190 Reinigungstage pro Jahr, Reinigungspreis pro Jahr 950,00 Euro netto = Reinigungspreis pro Tag 5,00 Euro netto. Teilleistung „Nass reinigen und Spritzer, Flecken und Kalkablagerungen entfernen“ an 3 Tagen nicht erbracht: Minderung 5,00 Euro x 50% = 2,50 Euro netto pro Tag x 3 Tage = 7,50 Euro netto.

Eine Addition mehrerer nicht erbrachter Teilleistungen innerhalb eines Raumes erfolgt nicht. Bei vollständig nicht erbrachter Leistung (Reinigung des Raumes ausgefallen) beträgt die Minderung 100% des rechnerischen Tagespreises für den betreffenden Raum.

8. Bei Fristversäumnis kann ein Dritter mit der Vertragserfüllung beauftragt werden; die Mehrkosten gehen hierbei zu Lasten des vertragsbrüchigen AN.

9. Die sonstigen, sich aus der gesetzlichen oder vertraglichen Regelung ergebenden Rechte des AG bleiben unberührt.

10. Der AN verpflichtet sich, für den Fall einer nachträglich festgestellten Überzahlung seiner Rechnung infolge Rechenfehler oder sonstigen Unstimmigkeiten, den überzahlten Betrag innerhalb von 14 Tagen zurückzuzahlen.

§ 10 Vertragsstrafen

1. Wird an mehr als zwei Tagen innerhalb eines Abrechnungsmonats die Leistung unterlassen, unvollständig oder nicht vertragsgemäß erbracht und nicht innerhalb der vom AG vorgeschriebenen Frist (am gleichen Tag bzw. vor der nächsten vereinbarten Ausführung) im vollen Umfang nachgebessert, wird für den Abrechnungsmonat zusätzlich zur Minderung des Zahlungsbetrages aus § 9 Abs. 5 eine vom AN zu leistende Vertragsstrafe in folgender Höhe vereinbart:

ab 3. Tag: Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Tagespreises für das Gesamtobjekt für jeden beanstandeten Tag

2. Der AN verpflichtet sich, mindestens die in seinem Angebot beschriebenen eigenen Qualitätskontrollen durchzuführen und wie angeboten zu dokumentieren. Nicht in diesem Umfang durchgeführte Qualitätskontrollen werden als Minderleistung gewertet und berechtigen den AG zur Reduzierung der Vergütung aus der relevanten Monatsrechnung des Objektes um 5%.

§ 11 Haftung

1. Der AN hat für ausreichende Sicherungsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit seiner vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Der AN haftet insbesondere auch bei Verlust von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen anvertrauten Schlüsseln. Der AN hat den Verlust von Schlüsseln unverzüglich dem AG zu melden.

2. Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochene Scheiben und dergleichen, werden auf Veranlassung des AG erneuert. Die entstehenden Kosten hat der AN zu tragen.

3. Der AG ist berechtigt, bei Entstehen von Forderungen aus den vorstehenden Sachverhalten diese durch einfache Erklärung nach § 387 ff. BGB gegen Forderungen des AN aufzurechnen.

4. Der AN verpflichtet sich, den AG von allen Forderungen Dritter freizustellen, die in ursächlichem Zusammenhang mit der Tätigkeit des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen geltend gemacht

werden. Dies betrifft u.a. auch Kosten, die durch Fehlalarme entstehen, die der AN verursacht oder verschuldet hat.

5. Mängel und Schäden in den Räumen, an den Einrichtungsgegenständen und den Glas- und Fassadenflächen sind dem AG oder seinem Beauftragten unverzüglich zu melden. Dies gilt auch für solche Schäden und Mängel, die nicht durch den AN oder einen von ihm beauftragten Dritten verursacht worden sind.

6. Der AN ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften des AG und des AN eingehalten werden.

§ 12 Versicherung

1. Der AN ist verpflichtet, vor Vertragsbeginn eine Haftpflichtversicherung mit mindestens nachfolgenden Deckungssummen abzuschließen, während der Vertragsdauer aufrecht zu erhalten und dies dem AG auf Aufforderung nachzuweisen

Personenschäden	5.000.000 €
Sachschäden, Umweltschäden	5.000.000 €
Vermögensschäden	100.000 €
Schäden aus Schlüsselverlust	100.000 €
einschließlich elektronischer Schlüssel und Schließkarten (jeweils mindestens 2-fach jahresmaximiert)	

Die Haftpflichtversicherung des AN muss auch mögliche Folgeschäden, z.B. nach Schlüsselverlust, abdecken.

2. Es ist Sache des AN, sich und seine Erfüllungsgehilfen gegen Unfall, Krankheit und Infektionen, die von der Unfallversicherung nicht erfasst werden, zu versichern.

§ 13 Datenschutz

1. Der AN und alle seine Beschäftigten sind verpflichtet, über alle ihnen im Zusammenhang mit dem Reinigungsvertrag bekannt werdenden Vorgänge und Tatsachen Stillschweigen zu bewahren. Der AN hat sicherzustellen, dass diese Verpflichtung auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen bleibt.

2. In die Schriftstücke, Akten, Hefte usw., die sich in den Räumen des AG befinden, darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen und ähnliches dürfen nicht unbefugt geöffnet werden.

3. Auch das gesprochene Wort, z. B. zwischen Kollegen über einen Sachverhalt während der Anwesenheit einer Reinigungskraft, ist vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

4. Das eingesetzte Personal ist bei Vertragsbeginn über die Einhaltung der Bedingungen des Datenschutzes zu belehren. Diese Belehrung ist dem AG vor Einsatzbeginn auf Anforderung schriftlich vorzulegen. (Jede eingesetzte Kraft muss mit einer Unterschrift die Kenntnis der Bedingungen nachweisen). Beim Wechsel des Personals vor Ort ist in gleicher Weise zu verfahren. Die Benutzung von Fernsprechanlagen (außer in Notfällen) ist nicht statthaft.

5. Bei Zuwiderhandlung kann der AG verlangen, dass die betreffende Arbeitskraft nicht mehr in den genannten Objekten eingesetzt wird.

§ 14 Fundsachen

1. Der AN sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Objekten gefunden werden, sofort beim AG oder seinem Beauftragten abzugeben. Ein Finderlohn wird durch den AG nicht gezahlt.

§ 15 Vergleichs- und Insolvenzverfahren

Die Eröffnung eines Vergleichs- oder Insolvenzverfahrens ist dem AG unverzüglich mitzuteilen.

§ 16 Ausfall der Leistung, Höhere Gewalt

1. Der AN haftet für die fristgerechte Erledigung seiner Leistungen.

2. Kann der AN die Vertragsleistungen aus Gründen, die von ihm zu vertreten sind, nicht oder nur teilweise erfüllen, so hat er dies dem AG unverzüglich telefonisch und nachfolgend auch schriftlich mitzuteilen. Die Vertragsleistung muss unverzüglich nach Wegfall des Hinderungsgrundes wieder vollständig aufgenommen und der AG darüber informiert werden.

Gemäß § 9 dieses Vertrages können vom AN in diesem Fall nur die tatsächlich erbrachten Leistungen abgerechnet werden. Auf die mögliche Vertragsstrafen gemäß § 8 dieses Vertrages wird hingewiesen.

3. Wenn die Nutzung eines oder mehrerer Gebäude aus diesem Vertrag

- aus Gründen, die vom AG zu vertreten sind,
- infolge höherer Gewalt, Pandemien oder Epidemien,
- aufgrund von Naturkatastrophen und extremen Naturereignissen oder
- aufgrund behördlicher Anordnung

ganz oder teilweise eingeschränkt wird und daher die Vertragsleistungen für einen zusammenhängenden Zeitraum von bis zu 6 Kalendertagen nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden können, dürfen abweichend von § 9 dieses Vertrages vom AN für diesen Zeitraum die vereinbarten Leistungen abgerechnet werden.

Über diesen Zeitraum hinausgehend können vom AN nur die tatsächlich erbrachten Leistungen abgerechnet werden.

Der AG hat den AN unverzüglich telefonisch und nachfolgend auch schriftlich über das Eintreten und das Ende dieser Einschränkung und die daraus hervorgehende Leistungsänderung zu informieren.

§ 17 Vorzeitige Kündigung des Vertrages

1. Der AG ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen; als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen:

- a. wenn der AN die übernommenen Leistungen nicht zu dem vom AG benannten Zeitpunkt beginnt, oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz schriftlicher einfacher Mahnung über diesen Mangel nicht Abhilfe schafft;
- b. wenn der AN die in seinem Angebot enthaltenen Konzepte zur Organisation der Reinigung bzw. zum Qualitätsmanagement nicht einhält und es dadurch zu nicht nur geringfügigen Reklamationen des AG kommt;
- c. wenn der AN eine von Mitarbeitern des Gebäudemanagement u. Hochbau oder dem für das Objekt zuständigen Hausmeister untersagte Reinigungsart beibehält, sofern die Untersagung nicht willkürlich erfolgt ist;

- d. Unfähigkeit oder Unzuverlässigkeit des AN oder seines Personals bezüglich der Leistungsausführung;
- e. wenn sämtliche Reinigungsobjekte durch den AG aufgegeben werden, oder die Reinigung in eigener Regie ausgeführt wird;
- f. wenn der AN seinen Zahlungsverpflichtungen Dritten gegenüber nicht mehr nachkommt, das Vergleichsverfahren beantragt, oder in Konkurs gerät;
- g. wenn der AN schuldhaft gegen das AEntG, die Erklärung zum NTVergG oder gegen Regelungen des Tarif- bzw. Rahmentarifvertrages verstößt;
- h. wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem AG nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in dem Verhalten des AN liegen. Als schwerwiegender Verstoß gegen die Vertragsbedingungen wird insbesondere angesehen, wenn eine Arbeitskraft im Objekt angetroffen wird, für die keine Arbeitserlaubnis vorliegt, oder wenn der AN seiner Pflicht zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge nicht nachkommt.

2. Der AG ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen oder von ihm zurückzutreten, wenn der AN Personen, die aufseiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile (§§ 331 ff StGB) anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen Handlungen der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die aufseiten des AN mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind.

3. Der AG ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen oder von ihm zurückzutreten, wenn der AN aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.

Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen sind insbesondere wettbewerbswidrige Verhandlungen und Verabredungen mit anderen Bietern über

- Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten,
- die zu fordernden Preise,
- Bindungen sonstiger Entgelte,
- Gewinnaufschläge,
- Verarbeitungsspannen und andere Preisbestandteile,
- Zahlungs-, Lieferungs- und andere Bedingungen, soweit sie unmittelbar den Preis beeinflussen,
- Entrichtung von Ausfallentschädigungen oder Abstandszahlungen,
- Gewinnbeteiligung oder andere Abgaben sowie Empfehlungen, es sei denn, dass sie nach §§ 2 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB - zulässig sind. Solchen Handlungen des AN selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihr bzw. ihm beauftragt oder für sie bzw. ihn tätig sind.

4. Der AG ist berechtigt, vom AN Schadensersatz für die ihm bis zum Ende der ohne die vorzeitige Kündigung vorgesehenen Vertragslaufzeit entstehenden Mehrkosten zu fordern. Der Schadensersatz umfasst unter anderem die Mehrkosten, die dem AG für eine vorübergehende Beauftragung Dritter während der Dauer eines erforderlich werdenden erneuten Vergabeverfahrens entstehen, die Kosten für die Durchführung des erneuten Vergabeverfahrens sowie die daraus ggf. entstehenden höheren Reinigungskosten.

5. Der AN ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen; als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen:

- a. wenn der AG seinen unbestrittenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem AN trotz dreifacher schriftlicher Mahnung nicht nachkommt,

- b. wenn der AG dem AN den Zugang zu dem / den Reinigungsobjekten dauerhaft verweigert.

Schadensersatzansprüche des AN gegenüber dem AG bei vorzeitiger Kündigung des Vertrages durch den AN sind ausgeschlossen.

§ 18 Vertragsänderungen

Änderungen oder Zusätze zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht bindend.

§ 19 Rechtsgrundlage

Soweit dieser Vertrag oder seine Anlagen keine Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der VOL/B und des BGB.

§ 20 Geschäftsbedingungen des AN

Sonstige Geschäftsbedingungen des AN finden keine Anwendung.

§ 21 Salvatorische Klausel

1. Die Gültigkeit dieses Vertrages wird durch eine etwaige Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen nicht berührt.

2. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Vertragsbestimmungen durch solche zu ersetzen, die möglichst den gleichen wirtschaftlichen Erfolg herbeiführen.

§ 22 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten richtet sich nach § 19 VOL/B.

_____, den _____

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)

Anlagen:

- 1) sämtliche Anlagen der Ausschreibung vom 02.03.2026
- 2) überprüfte Preiszusammenstellung(en)
- 3) Leistungsverzeichnisse für die Unterhalts-/Grundreinigung
- 4) Leistungsbeschreibung für die Unterhalts-/Grundreinigung
- 5) Leistungsbeschreibung für die Glasreinigung
- 6) Konzept des Bieters für die Objektorganisation und das Qualitätsmanagement