

Reinigungsvertrag

für die Glas- und Rahmenreinigung in Schul- und Sportobjekten des BA-
Lichtenberg entsprechend 26-D1-05-GRSchul

Zwischen dem Land Berlin
vertreten durch das

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Geschäftsbereich Bauen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Facility Management
Serviceeinheit Facility Management
10360 Berlin

- nachfolgend auftraggebende Stelle genannt -

und dem Unternehmen

Musterfirma GmbH

Musterweg 0

12345 Musterstadt

- nachfolgend auftragnehmendes Unternehmen genannt -

wird folgendes vereinbart:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Das auftragnehmende Unternehmen übernimmt die Glasreinigung i nach Maßgabe dieses Vertrages und der Leistungsbeschreibung für

- ☐ Los 1
- ☐ Los 2
- ☐ Los 3
- ☐ Los 4
- ☐ Los 5
- ☐ Los 6

§ 2 Vertragsbestandteile

Als Vertragsbestandteile gelten:

1. Alle Ausschreibungsunterlagen zur Ausschreibung 26-D1-05-GRSchul
2. Entgeltvereinbarungen

§ 3 Entgelt und Preis

1. Die auftraggebende Stelle verpflichtet sich, dem auftragnehmenden Unternehmen das für die Leistung vereinbarte Entgelt zu zahlen.
2. Die vereinbarten Entgelte gelten als Festpreise. Sie können frühestens nach einem Jahr erhöht oder gesenkt werden, wenn und insoweit
 - a. der Abschluss neuer Lohn- und Rahmentarifverträge, die für das auftragnehmenden Unternehmen gelten, dies erforderlich machen sollte, oder
 - b. durch Rechtsverordnung Änderungen der Sozialleistungen bestimmt werden.
3. Die Preisanpassung gilt für ebenfalls zwölf Monate. Veränderungen der Preise sind spätestens zwei Monate vorher durch das auftragnehmende Unternehmen schriftlich anzuzeigen. Es bedarf der schriftlichen Bestätigung durch das auftragnehmende Unternehmen. Änderungen gelten ab dem 1. des Monats, in dem der Änderungsbedarf der auftraggebenden Stelle zugegangen ist.
4. Das auftragnehmende Unternehmen ist berechtigt, die zu reinigende Fläche oder die Reinigungshäufigkeit jederzeit aus betrieblichen Gründen neu festzulegen. Solche Änderung sind dem auftragnehmenden Unternehmen mindestens zwei Wochen vor Inkrafttreten schriftlich mitzuteilen. Änderungen der zu reinigenden Fläche haben eine Anpassung der Entgelte zur Folge. Dies erfolgt nach den Bestimmungen der in Anlage 1 beiliegenden Preisänderungsvereinbarung. Gleiches gilt für Umstände, die ein Erbringen der geschuldeten Reinigungsleistung unmöglich machen oder stark behindern. Änderungen der Reinigungsfläche sind nur bis zu einer maximalen Abweichung von 10 % der ursprünglich vereinbarten Reinigungsfläche möglich, es sei denn die Änderung basiert aufgrund der Abgabe oder Verlagerung eines Standortes.
5. Mit den genannten Preisen sind alle weiteren Kosten, wie beispielsweise anfallende Kosten für Beratungen, Aufwendungen, An- und Abfahrt, Personal-, Verwaltungs-, und sämtliche Kfz-Kosten, die mit der Ausführung des Auftrages einhergehen, abgegolten.

§ 4 Art und Umfang der Leistung

1. Die Glasreinigung ist einmal jährlich mit Rahmenwäsche inkl. Reinigung aller Falze, Fensterbänke, Sohlbänke und Beschläge auszuführen. Die Reinigung der Rahmen - und Flügelhölzer muss mit einem pH-neutralen Seifenreiniger und anschließender Klarwasserreinigung erfolgen.
2. Die Termine für die Glasreinigungen sind mit dem Objektverantwortlichen abzustimmen, der Termin ist bindend und schriftlich zu bestätigen.

§ 5 Leistungsaufführung und Arbeitsmittel

1. Das auftragnehmende Unternehmen ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen. Erkennt das auftragnehmende Unternehmen, dass es dieser Verpflichtung vorübergehend nicht nachkommen kann, hat es dies unverzüglich der auftraggebenden Stelle mitzuteilen.
2. Die Leistung ist unmittelbar von dem auftragnehmenden Unternehmen oder einem Mitglied der Bietergemeinschaft zu erbringen, der die für die Erledigung der jeweiligen Arbeiten benötigten Expertise bzw. berufliche Erfahrungen mit sich bringt, um eine anforderungsgerechte Leistungserbringung sicherstellen zu können.
3. Sollte die auftraggebende Stelle eine schriftliche Anfrage an das auftragnehmende Unternehmen stellen, so hat das auftragnehmende Unternehmen binnen einer Frist von einer Kalenderwoche schriftlich zu antworten.
4. Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflegemittel sowie Arbeits(schutz)kleidung stellt die Auftrag nehmende Stelle.
5. Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein Pflege- und Werterhaltung der zu reinigenden Gebäude zu gewährleisten. Maschinen und Geräte müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
6. Alle Reinigungs- und Pflegemittel müssen den Anforderungen der VwVBU genügen. Umweltfreundliche Produkte sind zu bevorzugen. Soweit für den jeweiligen Reinigungszweck erhältlich, sind Reinigungsmittel in Mehrzweckkanistern zu beschaffen. Ist dies nicht möglich, sind Nachfüllpackungen den Vorzug zu geben. Reinigungsmittel dürfen nicht in PVC und Spraydosen verpackt sein. Alle Reinigungsmittel sind als Konzentrate zu beschaffen.

7. Die verwendeten Arbeitsmittel dürfen folgende Inhaltsstoffe nicht enthalten:
- Alkylphenoethoxylate (APEO)
 - Nitrilotriacetat (NTA)
 - Flurchlorkohlenwasserstoff (FCKW)
 - P-Dichlorbenzol
 - Salzsäure
 - Phosphorsäure
 - Aromatische und aliphatische Lösungsmittel
 - Ethylendiamintetraacetat (EDTA)
 - Phosphate
 - Formaldehyd
8. Reinigungsmittelreste sind Sonderabfall und auf eigene Kosten als solcher zu entsorgen. Nicht vermeidbare Verpackungsabfälle, sowie Altpapier, Altglas, Pappe und Leichtverpackungen sind getrennt voneinander zu sammeln und auf eigene Kosten fachgerecht getrennt voneinander zu entsorgen.
9. Die auftraggebende Stelle behält es sich vor, die Anwendung bestimmter Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Arbeitsmittel zu verlangen oder zu untersagen.
10. Die auftraggebende Stelle stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich kaltes Wasser und Strom zur Verfügung. Das auftragnehmende Unternehmen hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.

§ 6 Leistungsstörungen

1. Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Sondereinigung) erfolgt die Abnahme unverzüglich nach Meldung der Fertigstellung an die auftraggebende Stelle. Kommt die auftraggebende Stelle der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, so gilt das Werk als abgenommen.
2. Im Falle einer nicht vertragsmäßig erbrachten Leistung, hat die auftraggebende Stelle unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB dem auftragnehmenden Unternehmen eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Regelmäßig ist von einer Frist von einem Tag auszugehen, d.h. die Leistung muss spätestens am nächsten Tag erbracht werden.
3. Das auftragnehmende Unternehmen erstellt für die tatsächlich erbrachten Leistungen des vergangenen Monats, getrennt nach Standort, Leistungsscheine, die von dem/der zuständigen Hausmeister/in des Standortes oder einer anderen hierfür zuständigen Person unterzeichnet werden müssen. Die Unterschrift des auftragnehmenden Unternehmens auf

dem Leistungsschein bestätigt die vollständig und ordnungsgemäß erbrachte Reinigungsleistung.

4. Kann ein Mangel nicht mehr oder nicht mehr fristgerecht behoben werden oder ist ein weiterer Nacherfüllungsversuch für die auftraggebende Stelle nicht zumutbar, kann die Auftrag gebende Stelle anstatt der Nacherfüllung eine Kürzung der vereinbarten Entgelte vornehmen.
5. Die vereinbarten Leistungen sind ausgenommen von höherer Gewalt, durch Mobilmachung, Krieg, Pandemie, Aufruhr, Streik, Aussperrung, verbindlich. Pandemiebedingte Leistungsstörungen sind durch geeignete Mittel nachzuweisen.

§ 7 Reinigungs- Aufsichtspersonal

1. Das auftragnehmende Unternehmen stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Es setzt dabei nur fachkundiges und zuverlässiges Personal ein. Des Weiteren beschäftigt es zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen nur Personal unter Beachtung der Bedingungen des Formulars Wirt 214 (Besondere Vertragsbedingungen zum Mindestentgelt und zur r Tariftreue). Die auftraggebende Stelle ist berechtigt, sich entsprechende Nachweise der am Standort eingesetzten Arbeitskräfte vorzeigen zu lassen.
2. Das auftragnehmende Unternehmen hat auf Verlangen der auftraggebenden Stelle jede Arbeitskraft auszutauschen.
3. Das auftragnehmende Unternehmen überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht über das Reinigungspersonal. Die Aufsicht hat sich – soweit erforderlich – mit der/dem zuständigen Objektmanager/in und oder den für den Standort zuständigen Hausmeister*innen abzustimmen.
4. Personen, die von dem auftragnehmenden Unternehmen nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut wurden, dürfen nicht in den Standort mit hineingenommen werden. Dies gilt insbesondere für Kinder und Haustiere.
5. Die Reinigungskräfte haben sämtliche Einblicke in die Akten und Schriftstücke in den Bürodienstgebäuden zu unterlassen. Weder Schreibtische noch andere Einrichtungsgegenstände sind zu öffnen, keine Telefone, PCs oder andere elektrische Geräte zu benutzen oder Gegenstände aus einem Raum zu entwenden. Gegenstände, die von der Reinigungskraft gefunden werden, sind unverzüglich bei der/dem zuständigen Hausmeister/in oder einer anderen zuständigen Person abzugeben.
6. Hausmeister*innen und im Haushalt der Hausmeister/in lebende Verwandte dürfen nicht als Beschäftigte des auftragnehmenden Unternehmens in den Reinigungsobjekten eingesetzt werden, die von dem Hausmeister/in betreut werden.

7. Arbeitnehmer die nicht aus der Europäischen Union oder aus den EFTA Staaten stammen, müssen in dem Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis sein; die auftraggebende Stelle kann entsprechende Nachweise verlangen.

§ 8 Reinigungszeiten

1. Die Reinigung an gesetzlichen Feiertagen sowie am 24.12 Und 31.12 eines jeden Jahres ist nicht gewünscht.
2. Arbeiten zu Zeiten die zuschlagspflichtig sind, bedürfen einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Entgelte. Zuschlagspflichtige Arbeitszeiten und gesetzlich vorgeschriebene Zuschläge sind in der Kalkulation zu berücksichtigen

§ 9 Bereitstellen von Räumen und Zugangsregelung

1. Die Übergabe / Übernahme von Schlüsseln und die Einweisung der Auftrag nehmenden Stelle insbesondere bzgl. der Besonderheiten des jeweiligen Standortes (z.B. Einbruchmeldeanlage) sind vom übergebenden Hausmeister/in zu protokollieren und von beiden Parteien zu unterzeichnen. Eine Kopie des Protokolls ist dem auftragnehmenden Unternehmen zur Kenntnis zu geben.
2. Es besteht auf dem gesamten Grundstück absolutes Rauch- und Alkoholverbot au.

§ 10 Rechnungslegung

1. Die Rechnungslegung erfolgt getrennt nach Standorten. Sie hat übersichtlich und nachvollziehbar zu erfolgen.
2. Die Rechnungslegung erfolgt in einem strukturierten elektronischen Format (xRechnung)
3. Der von dem/der zuständigen Hausmeister/in unterzeichnete Leistungsschein über die vollständig und ordnungsgemäße Leistung ist der Rechnung beizufügen, andernfalls erfolgt keine Bezahlung der Rechnung.
4. Die auftraggebende Stelle bezahlt nach Eingang der vollständigen Rechnung binnen eines Monats bargeldlos auf das von dem auftragnehmenden Unternehmen anzugebende Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn die auftraggebende Stelle ihr Kreditinstitut angewiesen hat, die Transaktion vorzunehmen.
5. Die auftraggebende Stelle ist berechtigt bei Zahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der vollständigen Rechnung bei der auftraggebenden Stelle ein Skonto in Höhe

von 2 % des Rechnungsbetrages abzuziehen. Die Skontofrist beginnt mit dem Tag des Zugangs der Rechnung, jedoch nicht vor der Abnahme der Leistung. Die Rechnung ist in einfacher Ausfertigung an die Anschrift der auftraggebenden Stelle zu schicken. Die auftraggebende Stelle behält es sich vor, unvollständige Rechnungen zurückzusenden oder bei Verzögerungen in der Rechnungsbearbeitung aufgrund fehlender Angaben dennoch Skonto trotz Fristüberschreitung abzuziehen. Skontobeträge sind auf den Rechnungen auszuweisen.

6. Im Übrigen gilt das den Vergabeunterlagen beiliegende Dokument Wirt 215.

§ 11 Haftung

1. Das auftragnehmende Unternehmen haftet für alle Schäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, die durch seine Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit der Ausführung der vereinbarten Leistung verursacht werden. Sie haftet ferner für Schlüsselverlust, Schlüsselbeschädigung und Beschädigungen des Schließzylinders.
2. Das auftragnehmende Unternehmen haftet auch für Schäden, die durch den Fehlgebrauch von Reinigungs- und Pflegemitteln auf Gegenständen oder Fenstern entstehen.
3. Für Schäden, die darauf zurückzuführen sind, dass die auftraggebende Stelle wichtige Informationen über die Art und Beschaffenheit der zu reinigenden Fläche und Gegenstände nicht an das auftragnehmende Unternehmen weitergegeben hat, haftet das auftragnehmende Unternehmen nicht.
4. Das auftragnehmende Unternehmen hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Reinigungsarbeiten weder Mitarbeitende noch Besucher*innen des jeweiligen Standortes gefährdet werden. Soweit erforderlich sind alle gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.
5. Die auftraggebende Stelle haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien der auftragnehmenden Stelle oder für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Reinigungskräfte.
6. Das auftragnehmende Unternehmen verpflichtet sich eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die mindestens Deckungssummen in Höhe von

Sachschäden	1.000.000,00 €
Personenschäden	5.000.000,00 €
Vermögensschäden	1.000.000,00 €
Umweltschäden	1.000.000,00 €

je Versicherungsfall aufweist. Die Haftpflichtversicherung ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung nachzuweisen. Das auftragnehmende Unternehmen muss über die gesamte Vertragslaufzeit mindestens in diesem Rahmen haftpflichtversichert bleiben.

7. Die auftraggebende Stelle hat Ansprüche gegen das auftragnehmende Unternehmen unverzüglich nach Kenntnis des Schadens schriftlich und bei Ablehnung durch das auftragnehmende Unternehmen innerhalb von sechs Monaten gerichtlich geltend zu machen.

§ 12 Vertragsstrafen

1. Verletzt das Auftrag nehmende Unternehmen im Rahmen eines Loses seine vertraglichen Pflichten schuldhaft und nicht nur unerheblich, insbesondere durch wiederholte oder fortdauernde qualitative Minderleistungen an einem oder mehreren im Los enthaltenen Objekten, ist die Auftrag gebende Stelle berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen.
2. Maßgeblich für die Verhängung der Vertragsstrafe ist nicht die einzelne Pflichtverletzung an einem konkreten Objekt, sondern die Gesamtheit der Pflichtverletzungen innerhalb des jeweiligen Loses im maßgeblichen Abrechnungszeitraum.
3. Die Vertragsstrafe beträgt je festgestelltem Vertragsverstoß bis zu 2 % des monatlichen Nettoentgelts des jeweiligen Loses, maximal jedoch 5 % des Jahresnettoauftragswertes des Loses.
4. Bei der Bemessung der Vertragsstrafe berücksichtigt die auftraggebende Stelle insbesondere:
 - Anzahl, Dauer und Schwere der Pflichtverletzungen,
 - Anzahl der betroffenen Objekte innerhalb des Loses,
 - Wiederholungsfälle trotz vorheriger Beanstandung,
5. Weitergehende Rechte der Auftrag gebenden Stelle, insbesondere das Recht zur Kündigung gemäß § 13 bleiben unberührt.

§ 13 Vertragslaufzeit & Kündigung

1. Dieser Vertrag tritt am 01.09.2026 für die Laufzeit von 12 Monaten in Kraft. Abweichend von Satz 1 verlängert sich der Vertrag jedoch jeweils um weitere 12 Monate, sofern keine der Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.08. des jeweiligen Jahres kündigt. Die maximale Laufzeit beträgt somit 48 Monate. In diesem Fall bedarf es keiner gesonderten Kündigung.

2. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt gemäß § 648a BGB erhalten. Gleiches gilt für Teilkündigungen nach § 648a Absatz 2 BGB. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
 - a. Dienstkräfte des auftragnehmenden Unternehmens Mitarbeitenden der auftraggebenden Stelle Geschenke oder andere Vorteile i.S.d. §§ 299 ff. StGB und § 12 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb anbietet, verspricht oder gewährt,
 - b. der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen zustande gekommen ist oder
 - c. der Abschluss der Haftpflichtversicherung nicht binnen der in § 12 Nr. 6 genannten Frist nach einer Mahnung unverzüglich nachgewiesen wird.
 - d. Gebäude verzieht oder nicht mehr durch die auftraggebende Stelle verwaltet wird.
3. Änderungen, Ergänzungen und Kündigung dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
4. Bei Kündigungen mit sofortiger Wirkung durch das auftragnehmende Unternehmen ist die auftraggebende Stelle dazu berechtigt, von dem auftragnehmenden Unternehmen Ersatz des ihr hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen.

§ 14 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird das Amtsgericht Lichtenberg bzw. das Landgericht Berlin vereinbart.

§ 15 Vertragsänderungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform gem. § 126 BGB.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine Regelung treten, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt im Falle einer Regelungslücke dieses Vertrags.
3. Änderungen durch Um- und Erweiterungsbauten, durch Neubau hinzukommende Gebäude sowie Veränderungen des Reinigungsumfanges gelten im Umfang von bis zu 2500 m² zusätzlich zu reinigender Fläche als Vertragsbestandteil.

Für darüber hinaus gehende, von der auftraggebenden Stelle gewünschte zusätzliche

Reinigungsflächen, wird das auftragnehmende Unternehmen innerhalb von 14 Tagen, gerechnet ab Zugang des entsprechenden Erweiterungsschreibens der auftraggebenden Stelle ein Angebot für die dazu noch gesondert vereinbarenden Entgelte abgeben.

Wird dazu eine Einigung zwischen den Vertragsparteien erzielt, fallen diese Entgelte entsprechend unter die Regelungen des § 8 (Entgelte) und die Leistungsverzeichnisse sind entsprechend anzupassen.

Wird dazu keine Einigung zwischen den Vertragsparteien erzielt, wird das entsprechende Los neu ausgeschrieben.

Das Land Berlin vertreten durch

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Serviceeinheit Facility Management

Berlin, den

Im Auftrag

.....
Tessin, FM L

Musterfirma

Berlin, den

Im Auftrag

.....
[...]