

Weitere besondere Vertragsbedingungen

für die Gebäudereinigung in Gebäuden der Universitätsstadt Siegen

1. Abschnitt: Vereinbarte Leistungen

§ 1

Die Universitätsstadt Siegen – nachstehend Auftraggeber genannt – überträgt der Firma
– nachstehend Auftragnehmer genannt – die

Unterhalts- und Grund-, Brandschutz- und Polsterstuhlreinigung ab dem 01.06.2026 in dem Objekt

Siegerlandhalle, Koblenzer Straße 151, 57072 Siegen

zu den im Angebot vom _____

genannten Preisen und den, durch den Auftrag zustande kommenden Vertrag zugrunde liegenden
allgemeinen und besonderen Vertragsbedingungen und Anlagen.

Bei den ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um Nettopreise. Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird
gesondert berechnet.

Die Grundreinigung ist ausschließlich nach gesonderter Auftragserteilung zu den in dem o.a. Angebot
genannten Preisen durchzuführen.

Folgende Anlagen werden Bestandteil des Vertrages

- 1 = Informationen über die zu vergebende Leistung,
- 2 = Flächenaufmaß, Kalkulations- und Angebotsvordruck,
- 3 = Leistungsverzeichnisse Unterhaltsreinigung,
- 4 = Leistungsbeschreibung Grundreinigung,
- 5 = Nachweis der Objektbesichtigung.

§ 2

Stellt der Auftragnehmer gegenüber der Leistungsbeschreibung und dem Verzeichnis der
Reinigungsflächen Abweichungen von Art und Größe des Objektes fest, so können diese nur
berücksichtigt werden, wenn sie spätestens 2 Monate nach Inkrafttreten des Vertrages schriftlich beim
Auftraggeber geltend gemacht werden. Nach Überprüfung durch den Auftraggeber wird das so
bestätigte Aufmaß Vertragsgrundlage. Sich hierbei ggf. ergebende Änderungen bei der Kalkulation der
täglichen Reinigungsstunden werden auf der Basis des Angebotes rückwirkend durchgeführt.

§ 3

(1) Basis für die Berechnung des Entgeltes der Unterhaltsreinigung sind grundsätzlich die unter
Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten auf der Grundlage der berechneten Reinigungsfläche
kalkulierten täglichen Reinigungsstunden, der jeweilige Stundenverrechnungssatz und der vereinbarte
Jahrespreis incl. erforderlicher Wegezeit und Vorarbeiterstunden. Weitere auf die Reinigungsleistung
einwirkende Faktoren sind im Stundenpreis enthalten.

(2) Die Abrechnung erfolgt regelmäßig monatlich auf der Grundlage der vereinbarten und der tatsächlich geleisteten Arbeiten. Das monatliche Entgelt stellt sich als Abschlagzahlung von je 1/12 auf den Jahresgesamtpreis für die Unterhaltsreinigung dar. Die Abrechnung der Grundreinigung erfolgt nach Durchführung dieser Arbeiten separat. Diese Regelung gilt nicht für Verträge mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr oder bei Vertragsauflösung vor einem Jahr. In diesen Fällen berechnet sich das Entgelt nach den tatsächlich geleisteten täglichen Reinigungsstunden und dem vereinbarten Stundenpreis.

Der Auftragnehmer stellt hierüber, und zwar getrennt für jedes Gebäude und auf Verlangen des Auftraggebers für jeden Gebäudeteil, unter Angabe des Abrechnungsmonats eine spezifizierte Rechnung in doppelter Ausfertigung, getrennt nach Nettopreis und Mehrwertsteuer, aus. Dabei muss in der Rechnung zum vereinbarten monatlichen Entgelt die tägliche Reinigungsfläche ausgewiesen sein. Vereinbarte Wegezeiten und Vorarbeiterstunden sind nachrichtlich aufzuführen.

Auf der Rechnung selbst darf keine Bestätigung der Reinigungsleistung erfolgen noch darf sie im Objekt vorgelegt werden. Die Rechnung ist ausschließlich zur Begleichung bei der AG 4/4-4, Zentrale Gebäudewirtschaft, Postfach 100352, 57003 Siegen einzureichen.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Leistungsnachweise zu führen. Hierzu gehört insbesondere das Führen von täglichen Stundennachweisen. Die Stundennachweise sind Teil des Leistungsnachweises gem. § 16.

Die Stundennachweise müssen enthalten:

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Adresse der eingesetzten Kräfte
- geleistete Stunden (von-bis Uhrzeit)
- Datum der Leistungserbringung
- Objekt

Der Auftragnehmer hat diese Stundennachweise in der Regel täglich durch einen Befugten vor Ort anerkennen zu lassen. Befugte vor Ort sind insbesondere Hausmeister/-innen, Hallenwarte, zuständige Hausverwaltung oder Leiter/-innen der jeweiligen Einrichtung sowie deren Vertreter/-innen. Nachträgliche Änderungen sind nochmals zur Bestätigung vorzulegen. Soweit der Auftragnehmer dieser Verpflichtung nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand nachkommen kann, weil aufgrund der objektspezifischen Gegebenheiten z.B. die Reinigungsarbeiten außerhalb der Dienstzeiten durchgeführt werden müssen oder kein Befugter vor Ort für das Anerkennen der Stundennachweise zur Verfügung steht, hat der Auftragnehmer die täglichen Stundennachweise dem Auftraggeber oder einem Befugten vor Ort auf Verlangen vorzulegen. Die Stundennachweise sind im Objekt vorzuhalten. Eine Durchschrift ist am Monatsende dem Befugten vor Ort auszuhändigen. Die täglichen Stundennachweise sind Grundlage für die Abnahmebestätigung und zum Verbleib im Objekt bestimmt.

Durch den Befugten vor Ort wird monatlich nachträglich eine mit Unterschrift und Stempel versehene Bescheinigung (Abnahmebestätigung) über die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeit (Herstellung des versprochenen Werkes) ausgestellt, und zwar unter Berücksichtigung der täglichen Stundennachweise des Auftragnehmers. Die Regelung gilt entsprechend für Reinigungsleistungen nach § 5.

Die Abnahmebestätigung muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Objekt
- Monat der Leistungserbringung
- Gesamtstunden im Monat (ohne Vorarbeit und Wegezeit)
- ggf. Stunden Vorarbeiter
- Anzahl der Reinigungstage
- Stempel und Unterschrift

Auf der Abnahmebestätigung dürfen keine Preise angegeben werden. Eine Durchschrift der Abnahmebestätigung ist dem Befugten vor Ort auszuhändigen und ist zum Verbleib im Objekt bestimmt. Das Original der Abnahmebestätigung ist der Rechnung beizufügen. Eine Rechnung ohne Original gilt nicht als vollständig und muss daher vom Auftraggeber nicht gezahlt werden. Sofern der Auftraggeber es verlangt, sind ggf. pro Gebäudeteil Abnahmebestätigungen erforderlich. Andere Bescheinigungen werden nicht anerkannt.

Diese Regelung gilt entsprechend für Abnahmebestätigungen durch die Objektleiter/-innen des Auftraggebers.

(4) Die vereinbarte Vergütung wird bei Rechnungseingang fällig. Zahlungen erfolgen gem. § 17 VOL/B.

(5) Die zwischen Beginn und Ende der Arbeitszeit aufgewendete Arbeitszeit ist grundsätzlich nur dann als Wegezeit erstattungsfähig, wenn sie schriftlich beantragt, begründet und durch den Auftraggeber genehmigt wurde.

(6) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Reinigungssturnus bzw. –umfang nach schriftlicher Vereinbarung mit dem Auftragnehmer zu beschränken bzw. zu erhöhen.

Flächenveränderungen von bis zu 2 % bezogen auf die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltende tägliche Reinigungsfläche haben keine Auswirkungen auf den bisher vereinbarten Reinigungspreis und die vereinbarten täglichen Stunden, sofern nicht eine Neuberechnung des Reinigungspreises durch ein besonderes Interesse einer der Vertragspartner begründet ist.

Bei Wegfall bzw. Erhöhung von Reinigungsflächen gilt grundsätzlich der tatsächliche Eintritt der Veränderung als Vertragsänderungszeitpunkt, soweit nicht ein anderer Zeitpunkt bestimmt werden muss. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich über alle Veränderungen im Objekt, die Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Leistungen haben, schriftlich zu unterrichten. Soweit der Auftragnehmer diese insbesondere bei Flächenreduzierungen unterlassen hat und wird dem Auftraggeber die Veränderung erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die zuständige Objektverwaltung mitgeteilt, ist hierdurch das Recht des Auftraggebers auf Teilkündigung entsprechend § 21 nicht verwirkt.

Grundlage für die Neuberechnung der Vergütung durch den Auftraggeber ist die aufgeschlüsselte Einzelkalkulation des Auftragnehmers nach Raumarten unter Berücksichtigung der veränderten Leistungswerte und der sich hieraus ergebende Tagespreis. Mit Eintritt der Veränderung im laufenden Monat erhöht bzw. reduziert sich das bisher vereinbarte monatliche Entgelt für die noch bis zum Monatsende tatsächlich anfallenden Reinigungstage um den Differenzwert des sich aus der Neuberechnung ergebenden Tagespreises. Die so berechnete Vergütung ist ab diesem Zeitpunkt neue Vertragsgrundlage. Eine Rück- bzw. Gegenrechnung auf das bisher vereinbarte Entgelt findet daher nicht statt. Das ab dem auf den Eintritt der Veränderung folgenden Monat zu zahlende Entgelt stellt sich als Abschlagzahlung von je 1/12 bezogen auf den sich aus der Neuberechnung ergebenden Jahrespreises dar.

Kommt eine Einigung über ein neues Entgelt nicht zustande, kann jeder Vertragspartner den Vertrag gem. § 20 kündigen. Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist erfolgt die Abrechnung auf der Grundlage der bisher vertraglich vereinbarten Leistungen.

§ 4

(1) Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer Baumaßnahmen, Anstreicherarbeiten, Instandsetzungen und Erneuerungen im jeweiligen Objekt erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung – sofern sie innerhalb der angebotenen täglichen Arbeitsstunden und ohne Beeinträchtigung der laufenden Unterhaltsreinigung geleistet werden können – und werden daher nicht besonders vergütet.

(2) Wenn infolge größerer Instandsetzungen oder Bauarbeiten bzw. bei starken Verschmutzungen aus anderen Anlässen außergewöhnliche Reinigungsarbeiten erforderlich werden, ist deren Vergütung ebenfalls schriftlich – rechtzeitig vorher – mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer rechtzeitig, mindestens jedoch eine Woche vorher über außergewöhnliche Reinigungsarbeiten zu informieren. Erfolgt eine solche Vereinbarung nicht, wird eine zusätzliche Vergütung nicht gezahlt.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, wenn ihm durch unvorhersehbare Veränderungen im Objekt die Erbringung der vereinbarten Leistung ganz oder teilweise unmöglich wird.

§ 5

(1) Für Leistungen außerhalb des Vertrages, z.B. zusätzliche Sonderreinigungen, ist jeweils die vorherige schriftliche Anordnung bzw. ein Einverständnis des Auftraggebers erforderlich. Fernmündlich erteilte Aufträge sind schriftlich zu bestätigen. Solche Arbeiten werden nach den jeweils mit dem Auftragnehmer vereinbarten Stundenlohnsätzen /einmaligem Pauschalpreis abgerechnet. Fehlt eine schriftliche Anordnung, entfällt der Vergütungsanspruch dieser Leistungen. Des Weiteren gelten für solche „Sonderarbeiten“ die in diesem Vertrag festgesetzten Rechte und Pflichten.

(2) Freie Vergabe bleibt vorbehalten

§ 6

(1) Der Auftragnehmer hat für die Ausführung der Unterhaltsreinigung mindestens die im Angebot angegebenen bzw. nach Neuberechnung vereinbarten Arbeitsstunden einzusetzen. Stellt der Auftraggeber fest, dass weniger als die vereinbarten Arbeitsstunden eingesetzt werden, ist er sofort zur entsprechenden Kürzung der eingehenden Rechnungen berechtigt.

(2) Bei Personalausfällen auf Seiten des Auftragnehmers infolge Krankheit, Urlaub oder aus sonstigen Gründen hat der Auftragnehmer ggf. durch Ersatzstellung dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigung nicht beeinträchtigt wird. Mehrkosten für den Auftraggeber entstehen hierdurch nicht. Auf die Einhaltung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten (insbesondere gem. § 3 Abs. 3 und § 15) wird ausdrücklich hingewiesen.

(3) Bei vom Auftragnehmer zu vertretendem Ausfall der Reinigung erfolgt eine Kürzung der Monatsabrechnung für die Dauer des Reinigungsausfalls um den zu diesem Zeitpunkt gültigen Tagessatz. Der Auftraggeber ist berechtigt, ggf. gegen vorliegende Forderungen aufzurechnen.

§ 7

(1) Alle zu den Reinigungsarbeiten und zur Bodenpflege benötigten Maschinen, Geräte und Materialien (einschl. Desinfektionsmittel) stellt der Auftragnehmer. Er ist verpflichtet, unter Einhaltung moderner Reinigungsverfahren nur dem Stand der Technik entsprechende Geräte und Maschinen zu verwenden. Die Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel dürfen die zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände nicht beschädigen.

Für die Fußbodenpflege sind grundsätzlich nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.

(2) Die Reinigungs- und Pflegemittel (auch Desinfektionsmittel) müssen umweltschonend, nicht ätzend und frei von schädlichen und geruchsbelästigenden Nebenwirkungen sein.

(3) Der Auftraggeber kann verlangen, dass der Auftragnehmer bezüglich der verwendeten Mittel ein Prüfzeugnis eines als staatliche Prüfanstalt anerkannten Instituts vorlegt. Die Kosten hierfür trägt der Auftragnehmer. Die Desinfektionsmittel müssen in den Listen der Desinfektionsmittel-Kommission der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie (DGHM) eingetragen sein und den Richtlinien entsprechend eingesetzt werden.

(4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittel zur Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle.

(5) Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Verfahren der Reinigungsdurchführung und die Verwendung bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu verlangen – sofern hierdurch nicht die Fachlichkeit beeinträchtigt wird – und zu untersagen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Ersuchen des Auftraggebers Versuche mit Pflege- und Reinigungsmitteln und dgl. durchzuführen und sie für den Fall der Bewährung weiter zu verwenden. Die etwaigen Mehrkosten für die bei diesen Versuchen verwandten Mitteln trägt der Auftraggeber. Weitergehende Mehrkosten sind separat zu verhandeln.

(6) Unter dem Aspekt der Abfallentsorgung dürfen die Reinigungs- und Pflegemittel nicht in Gebinde aus problematischen Werkstoffen (z.B. PVC) abgefüllt sein. Beim Einsatz von Dosierhilfen sind

ebenfalls abfallarme Systeme (keine Dosierbeutel) zu verwenden. Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Zusammenhang mit der Aufgabenerledigung anfallenden Abfälle fällt in die Pflicht des Auftragnehmers.

§ 8

(1) Sofern im Flächenaufmaß des Kalkulations- und Angebotsblattes Räume für das Abstellen der Geräte und Materialien (Putzmittelräume) sowie zum Umkleiden des Reinigungspersonals aufgeführt sind, stellt der Auftraggeber diese zur Verfügung. Er übernimmt keine Haftung für Diebstähle oder sonstige Schäden an eingebrachtem Eigentum des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter, sofern ihn keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz trifft.

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich für den Fall der Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten nach Abs. 1 (Betriebsstätte) das Betriebsfinanzamt zu informieren, um das Verfahren über die Zerlegung des Steuermessbetrages einzuleiten, damit dem Auftragnehmer ein entsprechender Zerlegungsanteil zugewiesen wird.

(3) Der Auftraggeber stellt das für die Reinigung notwendige Wasser sowie den elektrischen Strom unentgeltlich zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für möglichst geringen Verbrauch Sorge zu tragen.

§ 9

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fach- und sachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und laufend zu beaufsichtigen. Für die Aufsicht vor Ort hat der Auftraggeber eine geeignete Person einzusetzen, die gegenüber dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten für die ordnungsgemäße Durchführung der Reinigung gemäß Aufmaß und Leistungsbeschreibung sowie für die Einhaltung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen insbesondere zur Bekämpfung der illegalen Leiharbeit verantwortlich ist.

Bei Kleinobjekten kann diese Aufsicht für mehrere Objekte durch eine Aufsichtsperson erfolgen. Wer als Aufsichtsperson ansprechbar ist, soll dem Auftraggeber und dem Befugten vor Ort umgehend nach Beginn der Reinigungsarbeiten mitgeteilt werden. Eine enge objektbezogene Zusammenarbeit zwischen der Aufsichtsperson und dem Befugten vor Ort ist erforderlich. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass die Aufsichtsperson kurzfristig erreichbar ist.

Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.

(2) Beanstandungen, die sich auf die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen beziehen, werden der Aufsichtsperson vom Auftraggeber oder dem Befugten vor Ort mitgeteilt. Eine unverzügliche Beseitigung ist zu veranlassen.

(3) Der Auftraggeber behält sich eine darüber hinausgehende Kontrolle, ob die Reinigung ordnungsgemäß und fristgerecht ausgeführt ist, durch Objektleiter/-innen des Auftraggebers vor. Werden bei der Kontrolle Mängel festgestellt, so kann der Auftraggeber vom Auftragnehmer Nachbesserung bzw. erforderlichenfalls Schadensersatz wegen Nichterfüllens verlangen.

(4) Der Auftraggeber behält sich vor, Meinungsverschiedenheiten über die ordnungsgemäße und fristgerechte Ausführung der Reinigungsarbeiten sowie auch alle sonstigen tatsächlichen Fälle bezüglich der Vertragsleistungen durch einen von ihm beauftragten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen klären zu lassen.

Die Kosten des Sachverständigengutachtens trägt diejenige Partei, deren tatsächliche Angaben widerlegt worden sind. Ist dies jeweils nur zum Teil der Fall, so hat der Gutachter die Kosten des Gutachtens verhältnismäßig aufzuteilen. Der Gutachter ist an die Vereinbarungen der Beteiligten in diesem Vertrag gebunden.

§ 10

(1) Die Reinigung ist ohne Störung des Dienst- bzw. Unterrichtsbetriebes durchzuführen. Beginn und Ende der Reinigungsarbeiten werden vom Auftraggeber bzw. der jeweiligen Hausverwaltung in Abstimmung mit dem Auftragnehmer festgelegt. Sie sind dem Auftraggeber vom Auftragnehmer zur Kontrollzwecken mitzuteilen.

(2) Der Auftragnehmer hat einen objektbezogenen Reinigungsplan vorzulegen, dem der Reinigungsumfang nach Reinigungstag und jeweils zu reinigender Fläche aufgeschlüsselt ist. Sofern dabei die innerhalb einer Reinigungswoche vorgesehene Reinigung auf einen Feiertag oder beweglichen Ferientag fällt hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass bei 1x bzw. 2x wöchentlichem Reinigungsintervall die Reinigung entweder vorher oder nachher erfolgt.

2. Abschnitt: Sicherheitsbestimmungen

§ 11

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Personal in den Objekten, die im Infektionsschutzgesetz (§ 33 IfSG) genannt sind, entsprechend § 35 IfSG vor erstmaliger Aufnahme der Tätigkeit und im Weiteren mindestens im Abstand von zwei Jahren über die gesundheitlichen Anforderungen, Mitwirkungspflichten und Aufgaben des Gesundheitsamtes nach § 34 IfSG zu belehren. Die über die Belehrung erstellten Protokolle sind dem Auftraggeber vor Beginn der Tätigkeit unaufgefordert vorzulegen.

(2) Er darf Personal, welches sich nicht vor Einsatz in einem der genannten Objekte der Belehrung unterzieht oder bei welchem eine ansteckungsfähige Krankheit durch die Gesundheitsbehörde festgestellt wurde, nicht bzw. nicht mehr in dem Objekt des Auftraggebers beschäftigen. Im letzteren Fall ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

(3) Auf die Beachtung der in § 36 IfSG genannten Hygienepläne wird hingewiesen.

§ 12

(1) Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft beachtet werden. Er ist dazu verpflichtet, vor erstmaliger Aufnahme der Tätigkeit und im Weiteren mindestens im Abstand von zwei Jahren über die Einhaltung der Arbeitsschutzvorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und allgemein anerkannten sicherheitstechnischen Vorschriften zu belehren. Die über die Belehrung erstellten Protokolle sind dem Auftraggeber vor Beginn der Tätigkeit unaufgefordert vorzulegen.

(2) Er haftet für die von ihm und/oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Er ist verpflichtet, eine Haftpflicht-Schadensversicherung abzuschließen, sie während der Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht- zuerhalten und dies dem Auftraggeber nachzuweisen. Sie ist jeweils für Personenschäden, Sach- und Umweltschäden, Allmählichkeitsschäden, Bearbeitungsschäden und Schlüsselverlustschäden über die Regeldeckungssumme (Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft) abzuschließen und bei Änderung entsprechend anzupassen. Bei Reinigungsarbeiten schuldhaft beschädigte Gegenstände, zerbrochene Glasscheiben und dgl. werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

(3) Mängel und Schäden an den Einrichtungsgegenständen und in den Räumen sind der jeweiligen Hausverwaltung unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandung durchgeführt werden.

(4) Der Auftragnehmer sowie die für ihn tätigen Kräfte sind verpflichtet, alle Gegenstände, die im zu reinigenden Objekt gefunden werden, unverzüglich bei der Hausverwaltung abzuliefern. Ein Anspruch

auf Finderlohn entsteht nicht. Der Auftragnehmer hat diese Verpflichtungen seinem Personal mitzuteilen.

§ 13

(1) Personen, die vom Auftraggeber nicht mit der Reinigung beauftragt sind, dürfen nicht in die Objekte mitgenommen bzw. eingelassen werden. Das gilt auch für Kinder und sonstige Angehörige. Die Einhaltung der Regelung obliegt dem Auftragnehmer.

(2) Hausverwalter/innen bzw. Hausmeister/innen oder -vertreter/innen sowie Hallenwarte usw. und deren Angehörige dürfen nicht als Beschäftigte des Auftragnehmers in den ihnen dienstlich zugewiesenen Objekten eingesetzt werden.

(3) Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben die Räume, die sie zu reinigen haben, jeweils nach der Reinigung zu verschließen. Dazu gehört auch das Schließen der Fenster.

(4) Die Hausschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Eine eventuelle Ersatzbeschaffung - bei Schließanlagen kann dies die Beschaffung einer neuen Anlage oder von Teilen der Anlage bedeuten – erfolgt auf Kosten des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat dieses Risiko durch Abschluss einer entsprechenden Versicherung abzusichern.

(5) Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer bei Auftragserteilung über das Vorhandensein und den Wert einer Schließanlage.

§ 14

(1) Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Diensträumen bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten.

(2) In Schriftstücke, Akten und sonstige Unterlagen, die sich in den Diensträumen befinden, darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen usw. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden.

(3) Die Benutzung der Fernsprechanlagen, Computer und anderen sich in den Räumen befindlichen Geräten ist untersagt.

(4) Bei Zuwiderhandlung gegen die vertraglichen Vereinbarungen kann der Auftraggeber verlangen, dass der betreffende Mitarbeiter nicht mehr in städtischen Objekten eingesetzt wird.

3. Abschnitt: Besondere Bestimmungen

§ 15

(1) Der Auftragnehmer muss grundsätzlich die vereinbarte Leistung durch den eigenen Betrieb mit eigenem, zuverlässigem und festangestelltem Personal, für das die gesetzlich vorgeschriebenen Beiträge zur Sozialversicherung (im Rahmen des jeweiligen festen Beschäftigungsverhältnisses) abgeführt werden, durchführen (vgl. § 4 Nr. 1 Abs. 1 VOL/B). Der Auftragnehmer darf die Ausführung der Leistung oder wesentliche Teile davon nur mit Zustimmung des Auftraggebers an andere übertragen (vgl. § 4 Nr. 4 Satz 1 VOL/B).

(2) Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf seine Zuverlässigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls die Vorlage von Führungszeugnissen zu verlangen.

(3) Der Einsatz von Aushilfspersonal in vorhersehbaren Einzelfällen, z.B. in der Ferienzeit oder zur kurzfristigen Überbrückung von nicht mit eigenem Personal abzudeckenden Ausfällen, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Auftraggeber. Dies gilt nur für die Fälle, in denen das

Erfordernis der Ersatzstellung dem Auftragnehmer zwei Wochen vor Eintritt des Falles bekannt war oder hätte bekannt sein können.

(4) In den übrigen Fällen ist der Einsatz spätestens am Einsatztag schriftlich bzw. durch Telefax anzuzeigen. Die erforderliche Genehmigung gilt als erteilt, wenn der Auftraggeber nicht spätestens an dem auf den Eingang der Anzeige folgenden Werktag die Genehmigung widerruft.

(5) Die Genehmigung des Einsatzes von Aushilfspersonal hat 1 Woche Gültigkeit.

(6) Kann der Auftragnehmer nach Ablauf dieses Überbrückungszeitraums immer noch kein festangestelltes Personal einsetzen, bedarf es einer erneuten Zustimmung des Auftraggebers für den weiteren Einsatz. In diesem Fall hat der Auftragnehmer die auf die Vertretung entfallenden Stunden mitzuteilen.

Für die Dauer des genehmigten Einsatzes richtet sich unter Berücksichtigung des § 6 Abs. 2 die Berechnung des Entgeltes für dieses Personal nach den jeweiligen Stundenanteilen und dem hierfür geltenden Stundenverrechnungssatz.

§ 16

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die eingesetzten festangestellten Mitarbeiter mindestens nach den geltenden tariflichen Bestimmungen zu entlohnen.

Er darf bei der vereinbarten Leistung keine Personen einsetzen,

- für die er keine gesetzl. vorgeschriebenen Sozialabgaben abführt (mit Ausnahme der Beschäftigten nach § 15 Abs. 3)
- für die – soweit es sich um ausländische Arbeitnehmer handelt – keine Erlaubnis nach dem 7. Kapitel, Zweiter Abschnitt, Erster Unterabschnitt des Dritten Buch Sozialgesetzbuch (SGB III) besteht
- deren Einsatz als Leiharbeiter unter Verstoß gegen die § 1b Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) sowie Art. 1, §§ 15a, 16 Abs. 1 Nr. 1a, 2 AÜG enthaltenen Verbote oder ohne die Art. 1, § 1 AÜG erforderliche Erlaubnis erfolgt.

Die zur Kontrolle notwendigen Auskünfte sind dem Auftraggeber oder einem von ihm beauftragten Dritten zu erteilen. Hierzu gehören insbesondere auf Verlangen Einsicht in die Arbeitsverträge sowie Erbringen des Nachweises, dass für die einzelnen Beschäftigten Sozialversicherungsbeiträge abgeführt werden.

(2) Der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte ist berechtigt, auf der Arbeitsstelle Kontrollen über die Einhaltung der vorstehend genannten Verpflichtungen durchzuführen. Dieses schließt ausdrücklich die Kontrolle der Personalien ein. Der Auftragnehmer hat daher dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter den Personalausweis oder Pass und den Sozialversicherungsausweis auf der Arbeitsstelle mitführen und zusätzlich mit einem Firmenausweis (mit Lichtbild) ausgestattet sind.

Darüber hinaus sind für das mit der Reinigung im Objekt beauftragte Personal folgende Unterlagen zu Kontrollzwecken in einer im Objekt zugänglichen Mappe i.d.R. bei der zuständigen Hausverwaltung zu hinterlegen:

- Bei Deutschen:
 - Kopie des Personalausweises oder Reisepasses
- Bei Ausländern aus EG-Staaten:
 - Kopie des Passes/EG-Ausweises
- Bei Ausländern aus nicht EG-Staaten:
 - Kopie des Passes (Personalien und Bildseite)
 - Kopie der Aufenthaltsgenehmigung
 - Kopie der Arbeitserlaubnis
- Liste über das derzeit im Objekt eingesetzte Personal mit Name, Vorname, Geburtsdatum, Adresse, Krankenkasse, Anzahl der Stunden
- Kopie Nachweis über Versicherungspflicht
- Kopie des Sozialversicherungsausweises

Zusätzlich ist eine Kopie der Leistungsbeschreibung, des aktuellen Aufmaßes und des Revierplanes in der Mappe zu hinterlegen.

(3) Zu Kontrollzwecken und als Teil des Leistungsnachweises hat der Auftragnehmer arbeitstäglich eine Liste zu erstellen, in der alle auf der Arbeitsstelle Beschäftigten mit Name, Geburtsdatum und Adresse aufgeführt sind (vgl. § 3 Abs. 3).

Die Liste ist jeweils bei Arbeitsaufnahme der örtlichen Hausverwaltung (Befugter vor Ort) zu übergeben und durch sie gegenzeichnen zu lassen.

Eine Ausfertigung der Liste muss zur jederzeitigen Einsichtnahme auf der Arbeitsstelle bereitliegen.

Der Auftraggeber ist ermächtigt, diese Liste, ggf. den zur Bekämpfung der illegalen Leiharbeit zuständigen Dienststellen (Agentur für Arbeit u.a.) zu übergeben.

Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter aktenkundig auf die Pflicht zur Führung der Stundennachweise hinzuweisen und die Hinterlegung und Aktualisierung der erforderlichen o.a. kopierten Unterlagen sicherzustellen.

(4) Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die Behörden der Arbeitsverwaltung dem Auftraggeber auf Anfrage mitteilen, ob ein Ordnungswidrigkeitenverfahren, Ermittlungsverfahren oder Strafverfahren nach § 404 SGB III, nach Art. 1, § 15 a AÜG oder nach Art. 1, § 16 Abs. 1 Nr. 1 a oder 2 AÜG anhängig ist bzw. ob und wie dieses rechtskräftig zum Abschluss gekommen ist.

4. Abschnitt: Vertragsverstöße

§ 17

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das Werk (durch die Reinigungsarbeiten herbeigeführter Erfolg) so zu erstellen, dass es die zugesicherten Eigenschaften aufweist und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

(2) Ist das Ergebnis der Reinigungsarbeiten nicht von dieser Beschaffenheit, so kann der Auftraggeber die Beseitigung des Mangels verlangen, §§ 634, 635 BGB.

(3) Ist der Auftragnehmer mit der Mangelbeseitigung im Verzug, so kann der Auftraggeber den Mangel selbst beseitigen lassen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen.

(4) Zur Beseitigung eines Mangels kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist mit der Erklärung bestimmen, dass er die Beseitigung des Mangels nach Ablauf der Frist ablehne. Zeigt sich schon vor Beendigung der Reinigungsarbeiten ein Mangel, kann der Auftraggeber die Frist sofort bestimmen. Nach Ablauf der Frist kann der Auftraggeber Minderung der Vergütung um mindestens 10% der monatlichen Gesamtrechnung des betroffenen Reinigungsobjektes verlangen.

Unberührt hiervon bleibt das Recht des Auftraggebers, einen höheren Minderungsbetrag nachzuweisen und geltend zu machen.

Beruht der Mangel auf einem Umstand den der Auftragnehmer zu vertreten hat, kann der Auftraggeber auch wahlweise Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen.

(5) Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Beseitigung des Mangels unmöglich ist oder von dem Auftragnehmer verweigert wird oder wenn die sofortige Geltendmachung des Anspruchs auf Minderung oder Schadensersatz durch ein besonderes Interesse des Auftraggebers gerechtfertigt ist. Ein besonderes Interesse des Auftraggebers ist insbesondere dann gegeben, wenn der Reinigungszustand als unhygienisch oder wiederholt mangelhaft bewertet wurde.

(6) Durch die Geltendmachung der hier aufgeführten Gewährleistungsrechte wird ein außerordentliches Kündigungsrecht nicht ausgeschlossen.

(7) Bei Streitigkeiten der Parteien über das Vorliegen von Mängeln, fehlgeschlagenen Nachbesserungsversuchen, Minderungsbeträgen etc. wird nochmals ausdrücklich auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 4 hingewiesen.

§ 18

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Entstehen von Forderungen gemäß § 12 Abs. 1-3 ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe des geltend gemachten Schadens, höchstens jedoch bis zur Höhe der Gesamtrechnungssumme des betreffenden Reinigungsobjektes für 3 Monate geltend zu machen. Ein darüber hinausgehendes Recht zur Zurückbehaltung oder Aufrechnung besteht nur, wenn das Vertragsverhältnis gekündigt ist.
Der Auftragnehmer kann die Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts durch die Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgerschaft einer deutschen Großbank, einer öffentlich rechtlichen Sparkasse oder einer deutschen Genossenschaftsbank in Höhe des geltend gemachten Schadens abwenden.
- (2) Die Zustimmung zur Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes gem. Abs. 1 stellt keine Anerkennung des durch den Auftraggeber geltend gemachten Schadensersatzanspruches dar.
- (3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die in ursächlichem Zusammenhang mit der Tätigkeit des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter geltend gemacht werden.

§ 19

- (1) Bei einem vom Auftraggeber, einem von ihm beauftragten Dritten oder den zuständigen Behörden festgestellten schuldhaften Verstoß des Auftragnehmers gegen das Gesetz zur Regelung der gewerbsmäßigen Arbeitnehmerüberlassung (AÜG) in der jeweils geltenden Fassung wird der Auftragnehmer von weiteren Aufträgen ausgeschlossen.
- (2) Darüber hinaus ist im Falle des Verstoßes gegen das Verbot der illegalen Arbeitnehmerüberlassung eine Vertragsstrafe in Höhe von 10% des Nettobetrages der jeweiligen Gesamtmonatsabrechnung vereinbart und wird im Einzelfall vom Auftraggeber festgesetzt.
- (3) Werden – auch in Einzelfällen – vom Auftragnehmer in einem ihm zugewiesenen Objekt Arbeitnehmer eingesetzt
- für die keine Sozialabgaben abgeführt werden ohne dass hierfür die Genehmigung nach § 15 Abs. 3 vorliegt oder
 - die nicht im Besitz einer Erlaubnis gem. 7. Kapitel, Zweiter Abschnitt, Erster Unterabschnitt SGB III sind (ausländische Arbeitnehmer),
- hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe in Höhe von 10% des Nettobetrages der jeweiligen Gesamtmonatsabrechnung zu entrichten.
- (4) Darüber hinaus erfolgt für die Dauer des Einsatzes von zwar kranken- und renten-, aber nicht arbeitslosenversichertem Personal die Einbehaltung des gesetzlichen Arbeitgeberanteils zur Arbeitslosenversicherung. Bei Einsatz von sozialversicherungsfreiem Personal erfolgt eine Kürzung des vereinbarten Stundenverrechnungssatzes auf den für sozialversicherungsfreies Personal geltenden Stundenverrechnungssatz.
- (5) Das Kündigungsrecht gem. § 21 bleibt für die Absätze 2 und 3 unberührt.
- (6) Bei sonstigen Verstößen des Auftragnehmers gegen die ihm in diesem Vertrag obliegenden Pflichten ist eine Vertragsstrafe von jeweils 3% des Nettobetrages der Gesamtmonatsabrechnung, höchstens jedoch 5.000 €, vereinbart und wird im Einzelfall vom Auftraggeber festgesetzt.

Dies gilt insbesondere für:

- Nichtführen der arbeitstäglichen Stundennachweise oder deren fehlerhaftes Führen (§ 16 Abs. 3),
- Verstoß gegen die Ausweispflicht aus § 16 Abs. 1 und 2,
- den nicht genehmigten Einsatz von Aushilfspersonal sowie
- Verstöße gegen die Sicherheitsbestimmungen des § 12.

(7) Der Auftragnehmer hat gegenüber dem Auftraggeber die Einhaltung seiner Pflichten erforderlichenfalls nachzuweisen. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Vertragsstrafe entfällt, wenn den Auftragnehmer kein Verschulden trifft.

(8) Festgesetzte Vertragsstrafen werden von der nächsten Monatsabrechnung einbehalten. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Vertragsstrafe besteht auch dann, wenn im Zeitpunkt ihrer Festsetzung das Vertragsverhältnis beendet ist.

5. Abschnitt: Kündigung

§ 20

(1) Als Anteil der Lohn- und Lohnfolgekosten am Gesamtpreis werden 80 % vereinbart. Im Falle des Inkrafttretens tariflicher Lohnerhöhungen sowie bei Erhöhung der gesetzlichen Sozialaufwendungen kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des vereinbarten Entgeltes beim Auftraggeber stellen. Anträge, die später als 1 Monat nach Inkrafttreten des Tarif- oder Rahmenvertrages bzw. nach Inkrafttreten der Änderung der gesetzlichen Sozialaufwendungen eingehen, können nur vom ersten Tag des Eingangsmonats an berücksichtigt werden. Für die Frage, ob und in welchem Umfang eine Lohnänderung vorliegt, ist der zwischen dem Gebäudereinigerhandwerk NRW und den zuständigen Industriegewerkschaften abgeschlossene Lohntarifvertrag maßgebend, der für allgemeinverbindlich erklärt wurde.

(2) Kommt eine Einigung über ein neues Entgelt nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt das zu diesem Zeitpunkt vereinbarte Entgelt.

(3) Das Recht zur Kündigung nach Abs. 2 ist im ersten Vertragsjahr ausgeschlossen.

(4) Diese Regelung gilt entsprechend bei Lohnsenkung bzw. Senkung der Sozialaufwendungen.

§ 21

(1) Dieser Vertrag ist in der Probezeit mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende von beiden Vertragsparteien kündbar. Die Probezeit beträgt sechs Monate. Nach Ablauf der Probezeit kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Bei der Gesamtvergabe mehrerer Objekte ist eine Kündigung durch einen der beiden Vertragspartner im kompletten Auftragsumfang oder eine objektbezogene Teilkündigung möglich.

(2) Hiervon ausgenommen ist die fristlose Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen:

- der Auftragnehmer führt die geschuldete Leistung nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise aus und schafft trotz schriftlicher Mahnung keine Abhilfe.
- der Auftragnehmer behält eine vom Auftraggeber oder seinen Beauftragten untersagte Reinigungsart bei
- Unfähigkeit oder Unzuverlässigkeit des Auftragnehmers oder seines Personals
- Aufgabe des Reinigungsobjektes durch den Auftraggeber
- Einstellung der Zahlungen durch den Auftragnehmer; Einleitung von Vergleichsverfahren oder Insolvenz
- schwerwiegende Verstöße gegen die vertraglichen Bestimmungen, insbesondere bei Nichteinhalten der Tarifvereinbarungen gegenüber den Beschäftigten des Auftragnehmers, bei denen dem Auftraggeber eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

Diese Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch im Verhalten des Auftragnehmers und/oder seiner Mitarbeiter liegen. Insbesondere sind die Bestimmungen der §§ 10 bis 17 von Bedeutung. Dies schließt ausdrücklich einen schuldhaften Verstoß gegen die Regelungen zur Bekämpfung der illegalen Leiharbeit (§§ 15, 16) ein.

(3) Die Regelungen des § 649 BGB finden auf die Kündigung aus wichtigem Grund keine Anwendung.

§ 22

(1) Die im Anschluss an die fristlose Kündigung entstehenden Aufwendungen für notwendige Grund- und Zwischenreinigung im betreffenden Objekt und die ggf. entstehenden Zusatzkosten für die Durchführung der weiteren Unterhaltsreinigung bis zur erneuten Vergabe sowie die Kosten für die erforderliche neue Ausschreibung gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
Entstehen dem Auftraggeber durch eine wg. fristloser Kündigung erforderlichen neuen Ausschreibung bis zum Ende der ursprünglichen Vertragslaufzeit höhere Kosten für die Unterhalts- und Grundreinigung, gehen diese zu Lasten des Auftragnehmers.

(2) Ist durch das Verhalten des Auftragnehmers, welches zur fristlosen Kündigung geführt hat, eine weitere Zusammenarbeit nicht mehr gewährleistet bzw. die ordnungsgemäße Erfüllung vertraglicher Pflichten nicht zu erwarten, behält sich der Auftraggeber den Abbruch aller Geschäftsbeziehungen vor.

§ 23

Die Kündigung ist durch Einschreiben auszusprechen.

6. Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 24

(1) Es gelten ausschließlich die hier niedergelegten Vereinbarungen sowie die besonderen Vertragsbedingungen der Stadt Siegen für Lieferungen und Leistungen.
Auf die besondere Verpflichtung der Vertragspartner zur Bekämpfung von illegaler Leiharbeit und Beschäftigung sozialversicherten Personals (bei ausländischen Mitarbeitern Erfordernis gem. 7. Kapitel, Zweiter Abschnitt, Erster Unterabschnitt SGB III) wird nochmals hingewiesen.

(2) Ergänzungen oder Änderungen können nur mit dem Auftraggeber vereinbart werden und bedürfen der Schriftform.

§ 25

Der Vertrag tritt am 01.06.2026 in Kraft.

Die Rahmenvereinbarung über die Reinigungen nach Ziffer 2 – 6 beginnt am 01.06.2026 und endet mit dem Erreichen der Höchstgrenze nach Ziffer 2 (Anlage A1), spätestens jedoch nach 4 Jahren.

Er hat zunächst eine Laufzeit von 6 Monaten auf Probe.

§ 26

Gerichtsstand und Erfüllungsort für beide Teile ist Siegen.