



Los 3 mit folgenden Objekten:

- Bauhof
- Feuerwehr
- Friedhöfe
- Öffentliche Toilette am Markt
- Bahnhofstoilette

§ 2

Allgemeines/Vertragsgrundlagen

- (1) Maßgebliche Grundlage für den Abschluss nachfolgender vertraglicher Regelungen ist die VOL/B. Die Vertragspartner/innen sind sich einig, dass der Vertrag aufgrund des Angebotes vom und dem Zuschlag vom **xx.xx.xxxx** Zustande gekommen ist.
- (2) Bestandteil des Angebotes des/der AN und somit Vertragsbestandteil sind:
Leistungsbeschreibung (soweit nicht bereits in diesem Vertrag ausdrücklich in Bezug genommen);
Ergänzende Vertragsbedingungen;
Zusätzliche Vertragsbedingungen;
Allgemeine Vertragsbedingungen (VOL/B);
sonstige Vergabeunterlagen (inkl. veröffentlichter Antworten der Auftraggeberin auf Bieterfragen);
Angebot des/der Auftragnehmer/in.
- (3) Im Falle eines Widerspruches zwischen den aufgeführten Vertragsbestandteilen, gilt die vorstehende Reihenfolge zugleich als Rangfolge; der jeweils vorher genannte Vertragsbestandteil geht den nachfolgenden vor. Im Übrigen gelten die aufgeführten Vertragsbestandteile gleichberechtigt nebeneinander.

§ 3

Vertragsumfang

Der/die AN ist verpflichtet die nachfolgend aufgeführten Leistungen durchzuführen

Grundlage für den Umfang der Leistungsbeschreibung_LV für die Reinigungsarten

- a) sind die in der Anlage aufgeführte Beschreibung zur Ausführung entsprechend den Reinigungsarten und der im Leistungsverzeichnis angegebenen Tätigkeiten;
- b) sind die in den Anlagen für die Unterhaltsreinigung festgelegte Tätigkeiten, unterteilt nach den zu reinigenden Gegenständen unter Berücksichtigung der entsprechenden Reinigungshäufigkeit;
- c) ist der im Rahmen von Sonderarbeiten (Baureinigung, Zwischenreinigung, Reinigung vor oder nach einer Veranstaltung, etc.), mit dem AG und AN vereinbarte Leistungsumfang auf der Basis der Angebotsunterbreitung.

§ 4

Reinigungspersonal

- (1) Der/Die AN ist verpflichtet, sein/ihr Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Es sind Arbeits- und Sicherheitsbelehrungen sowie Belehrungen zu den verwendeten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln durch den/die AN durchzuführen und zu dokumentieren. Die Nachweise sind der AG auf Verlangen vorzulegen.



- (2) Der/Die AN wird die ihm/ihr übertragenen Aufgaben nur durch qualifizierte Arbeitskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des/der AN.
- (3) Personen, die vom/von der AN nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Objekt nicht betreten. In Schriftstücke, Akten und andere Unterlagen, die sich in den Räumen befinden, darf keine Einsicht genommen werden, unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen und ähnliches ist nicht erlaubt. Die unbefugte Benutzung von Telekommunikations- oder Kopiergeräten der AG ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen kann die AG verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr eingesetzt wird.
- (4) Die Reinigungskräfte sind zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit besteht auch nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiter. Die AG hat das Recht, die Verpflichtung der Arbeitskräfte des/der AN nach dem Verpflichtungsgesetz selbst durchzuführen.
- (5) Der/Die AN hat der AG auf Verlangen eine Liste des im Gebäude eingesetzten Reinigungspersonals zu übergeben.
- (6) Mängel und Schäden bei Einrichtungsgegenständen sind der AG unverzüglich mitzuteilen.
- (7) Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, benennt der/die AN eine/einen verantwortliche/-n Objektbeauftragte/-n, die/der mit der AG oder dessen Beauftragten z.B. Hausmeister/-in zusammenarbeitet. Die/der Objektbeauftragte (oder deren/dessen Vertreter/-in) hat den Anweisungen und Wünschen der AG oder dessen Beauftragten, die sich auf vertragsgemäße Reinigung beziehen, Folge zu leisten. Die AG wird den/die AN bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben angemessen unterstützen.

§ 5

Qualitätssicherung

- (1) Die vollständige Erfüllung der Leistungsverzeichnisse wird durch ständige Eigenkontrolle des/der Auftragnehmer/in erbracht:
 1. durch regelmäßige Sichtkontrollen des Reinigungsergebnisses,
 2. durch Detailprüfungen mittels Prüflisten, die auf dem Leistungsverzeichnis oder den Leistungsverzeichnissen basieren und vom/von der AN zu erstellen sind, durch Nutzerbefragungen.
- (2) Berechtigte Reklamationen, die von der AG festgestellt werden und dem/der AN in geeigneter Form übermittelt werden, müssen am folgenden Reinigungstag beseitigt werden und die ordnungsgemäße Beseitigung von der AG oder dessen Beauftragten schriftlich bestätigt werden.
- (3) Die AG hat das Recht an den Detailprüfungen der Eigenkontrolle des/der AN teilzunehmen. Ihr ist auf Verlangen Einsicht in die Prüflisten zu gewähren. Zur Kommunikation zwischen AG und Reinigungskräften werden Reinigungsbücher von der AG bereitgestellt.

§ 6

Betriebsmittel (Werkzeuge, Geräte, Maschinen) und Arbeitsstoffe (Behandlungsmittel)

- (1) Die zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel und Behandlungsmittel müssen zur Erfüllung des/der Leistungsverzeichnisse/s und im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeignet sein und fachkundig angewandt werden. Der Hygieneplan für Schulen ist zu beachten.
- (2) Die von den Reinigungskräften eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, des Gerätesicherheitsgesetzes und den VDE-Vorschriften entsprechen und sind in einem sauberen Zustand zu halten.

§ 7

Lieferung der Auftraggeberin

- (1) Die AG sorgt für die kostenfreie Bereitstellung der Medien Wasser, Energie/Strom und Heizung sowie die Entsorgung für Abwasser, sodass die Gerätetechnik für die Durchführung der Reinigungsarbeiten nutzbar ist.
- (2) Die AG stellt einen Raum kostenfrei für die Reinigungsutensilien, Gerätetechnik und Material des/der AN zur Verfügung.

Die von der AG zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind vom/von der AN sorgfältig zu behandeln und zu säubern.

§ 8

Vertragszeitraum

- (1) Die Laufzeit des Vertrages beginnt am xx.xx.2026 und endet am xx.xx.2028
- (2) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (3) Optional ist eine Vertragsverlängerung um jeweils 2 Mal für 12 Monate möglich, wenn keine der beiden Vertragsparteien ihr Kündigungsrecht nach § 6 Abs. 1 geltend macht.

§ 9

Vergütung

- (1) Die Preise entsprechen dem erteilten Zuschlag basierend der Anlagen IX, X sowie XI der Ausschreibung und sind Bestandteil des Vertrages.
- (2) Der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug spätestens innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungseingang fällig. Im Rechnungspreis sind Ausfalltage – gesetzliche Feiertage – oder Schließzeiten bereits berücksichtigt, sodass eine separate Gutschrift bei Nichtausführung der Reinigung an diesen Tagen entfällt.
- (3) Mehrarbeiten werden nach den jeweiligen tariflichen Lohn- bzw. Gehaltsbestimmungen gemäß quittierter Tageslohnzettel zuzüglich Lohn,- Material,- Maschinenkostenzuschlag und sonstigen Nebenkosten abgerechnet. Überstunden und Arbeiten an Sonn- und Feiertagen dürfen nur auf besondere Anordnung der AG ausgeführt werden. Sollten derartige Arbeiten von der AG verlangt werden, so werden die gemäß dem jeweiligen Lohn- und Rahmentarifvertrag gültigen Zuschläge in voller Höhe auf das gesamte Entgelt in Ansatz gebracht.

§ 10

Entgelte

- (1) Die vereinbarten Entgelte für die zu verrichtenden Tätigkeiten richten sich nach der Größe der zu reinigenden Flächen je Reinigung (inkl. Nebenleistungen) und sind in den Preisblättern der Leistungsbeschreibung ausgewiesen.
- (2) Die monatliche Abrechnung der Unterhaltsreinigung pro Objekt basiert auf den angebotenen Jahreskosten, welche durch 12 Monate geteilt und somit als Pauschale abgerechnet werden. Im Rechnungspreis sind Ausfalltage – gesetzliche Feiertage – oder Schließzeiten bereits berücksichtigt, sodass eine separate Gutschrift bei Nichtausführung der Reinigung an diesen Tagen entfällt.
- (3) Der Abrechnungsmonat ist der Kalendermonat.
- (4) Die Abrechnung der Entgelte erfolgt monatlich objektbezogen anhand der erbrachten Reinigungsleistungen nach Ausführung der Arbeiten. Der Kostenberechnung ist jeweils ein von einem beauftragten Mitarbeiter des Auftraggebers quittierter Leistungsabnahmeschein im Original beizufügen.
- (5) Werden einzelne Flächen nicht entsprechend der Reinigungshäufigkeiten laut Leistungsbeschreibung während des ganzen Monats gereinigt, so wird das zu zahlende Entgelt entsprechend der nicht gereinigten Fläche gekürzt.
- (6) Die vereinbarten Entgelte gelten als Festpreise; sie können nach Vereinbarung der Parteien erhöht oder ermäßigt werden, wenn
 - a) eine Änderung des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG), welches für den Auftragnehmer gilt, dies erforderlich machen sollte,
 - b) durch Rechtsvorschriften Änderungen der gesetzlichen Sozialleistungen bestimmt werden,
 - c) organisatorische Änderungen des Betriebs des Auftraggebers auf Dauer Änderungen der Reinigungsflächen oder der Nutzungsintensität mit sich bringen oder
 - d) der Abschluss neuer, allgemeinverbindlicher Lohn- und Rahmentarifverträge, die für den Auftragnehmer gelten, dies erforderlich machen sollte. Grundlage ist wiederum der angebotene Kalkulationszuschlag in % vom Fertigungslohn des ursprünglichen Stundenverrechnungssatzes (SVS).

Bei der Preisanpassung wirkt sich dies nicht auf den gesamten SVS aus. Die Veränderung erfolgt ausschließlich auf die lohngelundenen Kostenanteile im SVS. Die auftrags- und unternehmensbezogenen Anteile sowie der Gewinn bleiben als Festwerte wie ursprünglich kalkuliert erhalten.

Änderungen der Entgelte sind vom Auftragnehmer durch Einreichen der neuen Stundenverrechnungssatzkalkulationen detailliert nachzuweisen. Es ist anzugeben, welche Kostenfaktoren in welchem Umfang gestiegen sind und welche Bedeutung diese Kostensteigerung für die Kostenkalkulation hat. Diese werden auf seinen Antrag mit dem 1. des Monats wirksam, in welchem der Antrag nach eingetretener Änderung zugegangen ist und bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

- (7) Dem Auftraggeber steht im Fall der Veränderung von Kostenfaktoren, die zu einer Senkung der Kosten der vereinbarten Leistung führen, entsprechend der Regelungen zu Absatz 5 ein Anspruch auf Preissenkung zu.
- (8) Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen und den Reinigungsrythmus nach den betrieblichen Erfordernissen jederzeit neu festzulegen; er hat dies dem Auftragnehmer spätestens fünf Werktage zuvor mitzuteilen.

Im Falle von Veränderungen der zu reinigenden Flächen kann die schriftliche Vereinbarung über die Änderungen der Entgelte durch eine vom Auftraggeber erstellte Neuberechnung ersetzt werden.

- (9) Reinigungsarbeiten im Zusammenhang mit geringfügigen Bau-, Umbau-, Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten (bis zu 3% der Gesamtreinigungsfläche der jeweiligen Liegenschaft) sind laufende Unterhaltsreinigung und mit der Vergütung abgegolten. Entgelte für darüberhinausgehende oder durch umfangreiche Bauarbeiten notwendig werdende Reinigungsarbeiten sind vor Ausführung mit dem Auftraggeber gesondert zu vereinbaren.

§ 11

Kündigung

- (1) Die AG ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund vorbehaltlich entsprechender Schadensersatzansprüche fristlos zu kündigen.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

1. Der/die AN beteiligt sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen).
2. Der/die AN verstößt gegen die Bestimmungen des AEntG, § 11 (Leiharbeitsverhältnisse) bzw. duldet solche Verstöße bei einem anerkannten Subunternehmen.
3. Der/die AN gewährt, verspricht oder bietet Personen, die auf Seiten der AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, im Zusammenhang mit ihrer Zugehörigkeit zur AG, Vorteile an.
4. Der/die AN stellt seine/ihre Arbeiten ein oder es wird ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren gegen ihn/sie eröffnet.
5. Der/die AN behält es sich vor, bei einem Betriebsübergang auch außerordentlich zu kündigen. Vgl. dazu auch die Überprüfungsklausel nach § 7.
6. Der/die AN verstößt schwerwiegend gegen die Vertragsbestimmungen, so dass es der AG nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Als derartige Verstöße kommen in Betracht:
 - a. die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem von der AG benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung wird keine Abhilfe geschaffen,
 - b. im Angebot wurden bewusst falsche Erklärungen abgegeben.

Vor der Ausübung des Rechtes der AG nach wird dem/der AN Gelegenheit gegeben, sich zum Sachverhalt zu äußern.

- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 12

Überprüfungsklausel nach § 132 Abs. 2 Nr. 4 GWB

- (1) Ein Auftragnehmerwechsel auf Grund von Betriebsaufgabe, wegen Veräußerung des Unternehmens, Unternehmenszusammenschluss, -umstruktuiierung oder Insolvenz ist unter folgenden Bedingungen möglich:

1. In die vertraglichen Verpflichtungen tritt gemäß dem dortigen Wortlaut und vereinbarten Bedingungen ein anderes Unternehmen.
2. Der Gesamtcharakter des Auftrages bleibt erhalten.
3. Die Eignungsanforderungen, betrieblichen und rechtlichen Anforderungen aus dem ursprünglichen Dienstleistungsvertrag sind nachgewiesen.

- (2) Der Auftragnehmerwechsel bedarf der Zustimmung der Auftraggeberin.

- (3) Der Auftragnehmerwechsel erfolgt in Schriftform.

§ 13

Loyalitätsklausel

Die Vertragspartner/innen sichern sich gegenseitig die loyale Erfüllung des Vertrages zu.

§ 14

Schlussbestimmungen

Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen ersetzt dieser Vertrag nicht. Es gelten nur die schriftlich niedergelegten Vereinbarungen. Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Velten.

§ 15

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Velten, den xx.xx.xxxx

Auftraggeberin

Auftragnehmer/in