

1. Besondere Vertragsbedingungen

1.1. Arbeitnehmerentsendegesetz und Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz

- 1.1.1. Ausländische Arbeitskräfte müssen während der Tätigkeit im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein und den sonstigen Melde- und Nachweispflichten nachkommen. Der Auftraggeber kann die Vorlage der Nachweise jederzeit verlangen. Diese Pflicht erstreckt sich auch auf Nachunternehmen.

1.2. Laufzeit des Vertrages / Kündigung

- 1.2.1. Der Vertrag endet nicht zu dem in der Aufforderung zur Abgabe dieses Angebotes bestimmten Termin, wenn beide Parteien mindestens 3 Monate vor Vertragsende übereinstimmend ihren Willen zur Weiterführung dieses Vertrages schriftlich erklärt haben.
Maßgeblich für den Zeitpunkt der Abgabe einer schriftlichen Erklärung ist deren Zugang beider jeweils anderen Vertragspartei.
- 1.2.2. Bekunden beide Parteien übereinstimmend ihren Willen zur Fortführung dieses Vertrages entsprechend Punkt 1.2.1, verlängert sich dieser jeweils um ein Jahr, wenn nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende durch einen der Vertragspartner gekündigt wird.
Dieser Vertrag kann auf maximal zwei Jahre verlängert werden.
- 1.2.3. Werden Reinigungsflächen ganz aufgegeben oder für andere Zwecke genutzt, so kann der Auftraggeber für diese Flächen den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen.
- 1.2.4. Werden Reinigungsflächen teilweise aufgegeben oder für andere Zwecke genutzt, so kann der Auftraggeber den Vertrag um die aufgegebene Fläche reduzieren oder um die umgenutzte Fläche korrigieren. Als Kalkulationsgrundlage dienen die Einheitspreise aus dem Angebot. Die Änderungen des Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren.

1.3. Pflichten des Auftragnehmers

- 1.3.1. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers jede Arbeitskraft auszutauschen.
- 1.3.2. Der Auftragnehmer überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht über das Reinigungspersonal.
Die Aufsicht hat sich - soweit erforderlich - mit dem Auftraggeber oder einem durch ihn Beauftragten abzustimmen.
- 1.3.3. Der Auftragnehmer hat die Arbeitszeit der Reinigungskräfte in Abstimmung mit dem Auftraggeber so festzulegen, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird und keine Zuschlagspflicht entsteht.
Arbeiten zu Zeiten, die zuschlagspflichtig sind, bedürfen einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Entgelte.
- 1.3.4. Der Auftraggeber kann den Nachweis über die jeweilige Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte und deren Einsatzzeit verlangen. Er behält sich vor, eigene Anwesenheitskontrollen durchzuführen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bis 10 Tage nach Vertragsabschluss, für den Vertragsgegenstand einen vollständigen Revierplan für die zu erbringenden Reinigungsleistungen zu erstellen. In dem Revierplan muss explizit festgelegt sein, an welchen Tagen die Reinigung wo erfolgt.

- 1.3.5. Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen und Geräte sowie Reinigungs- und Pflegematerialien, auch Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung) stellt der Auftragnehmer.
- 1.3.6. Der Auftragnehmer versichert, dass
- die verwendeten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhaltung der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten;
 - bei der Reinigung der Fußböden (z.B. Textilbelag, Linoleum, Parkett) die Reinigungs- und Pflegehinweise der einzelnen Bodenbelagshersteller beachtet werden (Anlage zum LV);
 - Maschinen und Geräte den anerkannten Regeln der Technik entsprechen;
 - Desinfektionsmittel in den gültigen Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sind;
 - alle Reinigungsmittel den ökologischen Bestimmungen entsprechen und folgende Inhaltsstoffe nicht enthalten: Alkylphenolethoxylate (APEO), Nitrilotriacetat (NTA), Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW), p-Dichlorbenzol, Salzsäure, Phosphorsäure, Salpetersäure, aromatische und aliphatische Lösungsmittel, Ethylendiamintetraacetat (EDTA), Phosphate, Desinfektionsmittel, Formaldehyd. Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährdete Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen.
- 1.3.7. Auf keinen Fall dürfen Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können; die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften ist Sache des Auftragnehmers.
- 1.3.8. Umweltfreundliche Produkte sind zu bevorzugen.
- 1.3.9. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Materialproben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
- 1.3.10. Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren oder -mitteln in Bereichen mit elektronischen Geräten (z.B. DV-Anlagen) sind vorab mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
- 1.3.11. Übernommene Schlüssel und Ausweise sind zu protokollieren und von beiden Seiten zu unterzeichnen. Bei Verlust dieser Schlüssel und Ausweise haftet der Auftragnehmer. Der daraus entstandene Schaden ist zu ersetzen.
- 1.3.12. Der Inhalt von verschiedenen Behältern (z.B. Abfallbehälter, Papierkörbe, grüne Punkt Behälter, Küchenabfallbehälter, Aschenbecher) wird entleert und getrennt gesammelt, sowie anschließend fachgerecht an den entsprechenden Sammelstellen entsorgt und so der Wiederverwertung zugeführt (z.B. Alu, Glas, Papier, Pappe etc.).
- 1.3.13. Die dem Auftragnehmer zum Umkleiden sowie zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien bereitgestellten Räume sind von ihm unentgeltlich zu reinigen.
- 1.3.14. Mängel und Schäden - z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen und sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen -, die bei den Reinigungsarbeiten festgestellt oder verursacht werden, sind unverzüglich dem Auftraggeber oder einem von ihm Beauftragten zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.
- 1.3.15. Mit Vertragsbeginn und danach bis zum 31.01. eines jeden Kalenderjahres, oder auf besondere Aufforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die in den

Vergabeunterlagen benannten Bescheinigungen/Erklärungen unaufgefordert vorzulegen.

Führungszeugnisse sind außer bei Vertragsbeginn nur bei konkreten Anhaltspunkten für etwaige Missstände oder Pflichtverletzungen seitens der eingesetzten Arbeitskräfte vorzulegen.

- 1.3.16. Gegenüber dem Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten ist der Auftragnehmer auskunftspflichtig und hat auf Verlangen jederzeit Einsicht in die laufenden Arbeitsunterlagen zu gewähren.

1.4. Pflichten des Auftraggebers

- 1.4.1. Der Auftraggeber stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich warmes und kaltes Wasser sowie elektrischen Strom zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.
- 1.4.2. Der Auftraggeber stellt zum Umkleiden wie auch zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien unentgeltlich geeignete, verschließbare Räume zur Verfügung.
- 1.4.3. Der Auftraggeber trägt dafür Sorge, dass der Auftragnehmer ungehinderten Zugang zu allen Räumen und technischen Anlagen hat, an denen der Auftragnehmer tätig wird. Zu diesem Zweck werden dem Auftragnehmer die entsprechenden Schlüssel und Ausweise ausgehändigt. Hierüber ist ein Protokoll zu erstellen und von beiden Parteien zu unterzeichnen.

1.5. Vergütung

- 1.5.1. Der Auftragnehmer erhält für die Leistungen ein Entgelt zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer auf der Grundlage seines Angebotes.
- 1.5.2. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Nicht- oder Schlechterfüllung
- Nachbesserung in der vom Auftraggeber bestimmten Frist ohne gesonderte Vergütung zu verlangen;
 - Rechnungsminderung vorzunehmen;
 - Ersatzvornahme vorzunehmen.
- 1.5.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen nach den betrieblichen Erfordernissen jederzeit vorübergehend neu festzulegen; er hat dies dem Auftragnehmer spätestens 5 Werktage zuvor mitzuteilen.
- 1.5.4. Ergeben sich nach Abschluss dieses Vertrages Lohnänderungen (Erhöhung oder Senkung), andere Vereinbarungen (z.B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen bei den Sozialabgaben, die sich unmittelbar auf die Lohn- und/oder Lohnfolgekosten auswirken, so werden die im Vertrag vereinbarten Preise auf schriftlichen Antrag unter Nachweis des Grundes und ggf. unter Nachweis der betrieblichen Bindung an den Tarifvertrag im gegenseitigen Einvernehmen angepasst und als Vertragsänderung dokumentiert. Preisänderungen, die aufgrund neu abgeschlossener Tarifverträge vereinbart werden, treten frühestens an dem Tage in Kraft, der von den Tarifvertragsparteien ausgehandelt worden ist. Anträge, die später als drei Monate nach Abschluss des Tarifvertrages eingehen, können nur vom 1.Tag des Eingangsmonats an berücksichtigt werden.
- Der Eingang eines Änderungsantrages ist dem Auftragnehmer unter Abgabe des Eingangsdatums schriftlich zu bestätigen. In Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels entscheidend. Für den Umfang einer Lohnänderung sind die

zwischen dem Reinigungsgewerbe und den zuständigen Gewerkschaften abgeschlossenen Tarifverträge maßgebend.
Eine Preisanpassung kann frühestens sechs Monate nach Vertragsschluss vereinbart werden.

- 1.5.5. Bestandteil der Vertragsunterlagen sind die Vereinbarungen BbgVergG und NU BbgVergG. Hinsichtlich der Erstattung von Mehraufwendungen durch eine Anpassung des Entgeltsatzes in Folge einer Änderung des § 6 Abs. 2 des BbgVerg gelten die als Anlage 1 zu Punkt 1.5.5 beigefügten Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel.

1.6. Abrechnung/ Fälligkeit

- 1.6.1. Die Rechnungslegung erfolgt monatlich nach Leistungserbringung und getrennt nach Losen, Reinigungsobjekten und Gebäuden.
- 1.6.2. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Zugang der Rechnung beim Auftraggeber.

1.7. Personaleinsatz

- 1.7.1. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur fachkundiges und zuverlässiges Personal einzusetzen. Er versichert, zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen sozialversicherungspflichtiges Personal zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich entsprechende Nachweise der im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte vorlegen zu lassen.
- 1.7.2. Der Auftraggeber behält sich vor, die Eignung der vom Auftragnehmer eingesetzten Person/Personen zu prüfen und gegebenenfalls personelle Änderungen zu fordern. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung nicht nach, gilt dies als Kündigungsgrund im Sinne des Punkt 1.10.1 dieser Besonderen Vertragsbedingungen.
- 1.7.3. Reinigungskräfte, die an einer meldepflichtigen ansteckenden oder übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtig sind, dürfen die Einrichtung nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.
- 1.7.4. Auf Verlangen des Auftraggebers
- sind für die Arbeitskräfte vor Aufnahme ihrer Tätigkeit und jährlich einmal vom Auftragnehmer Kontrolluntersuchungen durch das Gesundheitsamt gemäß den einschlägigen Bestimmungen zu erbringen;
 - hat der Auftragnehmer für jede im Rahmen dieses Vertrages beschäftigte Arbeitskraft ein maximal drei Monate altes einfaches Führungszeugnis vorzulegen, wenn die Reinigungsleistung ein besonderes Vertrauensverhältnis erfordert;
 - sind die Arbeitskräfte vom Auftragnehmer auf dessen Kosten mit einem Ausweis zu versehen, der sie als Arbeitskräfte des Auftragnehmers ausweist. Die Ausweise müssen den Namen des Auftragnehmers und den Namen des Beschäftigten enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit einem zur Feststellung der Identität geeigneten Dokument (Personalausweis bzw. Reisepass bzw. Führerschein) und sind auf Verlangen vorzuzeigen. Beim Ausscheiden von Arbeitskräften hat der Auftragnehmer den Ausweis zurückzufordern.
- 1.7.5. Der Auftragnehmer verpflichtet die Arbeitskräfte
- keinen Einblick in die Akten und Schriftstücke zu nehmen;
 - weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände zu öffnen;

- die in den Räumen befindlichen Telefone und Büromaschinen nicht zu benutzen;
- Verschwiegenheit über bekannt gewordene dienstliche Vorgänge zu wahren;
- Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumen gefunden werden, unverzüglich dem Auftraggeber oder einem von ihm Beauftragten zu übergeben; Finderlohn wird nicht gezahlt.

Der Auftragnehmer hat seine Arbeitskräfte hierüber nachweislich zu belehren.

- 1.7.6. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht mit in die Objekte genommen werden. Das gilt auch für Kinder.
- 1.7.7. Sofern das Reinigungsobjekt den Sicherheitsbedingungen gemäß des Brandenburgischen Sicherheitsüberprüfungsgesetzes (BbgSÜG) unterliegt, ist der Auftraggeber oder der Nutzer berechtigt, eine gesonderte Sicherheitsüberprüfung der eingesetzten Arbeitskräfte vorzunehmen. Aufgrund der Ergebnisse dieser Sicherheitsüberprüfung kann der Arbeitskraft der Zutritt zum Reinigungsobjekt verweigert werden.

1.8. Mängelbeseitigung

- 1.8.1. Mängel werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber gemeldet und vom Auftraggeber in einem Mängelbuch vermerkt. Das Mängelbuch enthält das Datum der Feststellung der Mängel, die Mängel selbst sowie das Datum ihrer Beseitigung.
- 1.8.2. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass seine weisungsberechtigte Aufsichtsperson, während der üblichen Arbeitszeit des Auftraggebers (Montag bis Freitag von 07:30 Uhr bis 16:00 Uhr) jederzeit erreichbar ist und nach Anzeige von Mängeln mindestens mit einer Reaktionszeit von zwei Stunden beim Auftraggeber zurückruft.
- 1.8.3. Der Erfüllungsanspruch und die gesetzlichen Mängelrechte des Auftraggebers bleiben von dieser Regelung unberührt. Im Übrigen wird auf § 14 Nr. 2 VOL/B verwiesen.

1.9. Haftung/ Versicherung

- 1.9.1. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn bzw. seine Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit der Ausführung von Reinigungsarbeiten verursacht werden.
Er verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die mindestens für
3.000.000 € Personen- und Sachschäden und
1.000.000 € Vermögensschäden
je Versicherungsfall abdeckt. Der Versicherungsschutz ist auf Verlangen durch Vorlage der Police nachzuweisen.
- 1.9.2. Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzer des Objektes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.
- 1.9.3. Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien des Auftragnehmers und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.
- 1.9.4. Die Haftung des Auftragnehmers ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten (Leistungspflichten Punkt 1.3 dieser Besonderen Vertragsbedingungen) sowie für die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

1.10. Außerordentliche /fristlose Kündigung des Vertrages

1.10.1. Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn

- der Auftragnehmer kein versicherungspflichtiges Personal einsetzt, Falschangabe bezüglich der Bescheinigungen/Erklärungen nach den Vergabeunterlagen leistet;
- der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Reinigungsanforderungen nicht mehr auf die dann erforderlichen Reinigungsarbeiten eingerichtet ist;
- wiederholter erhebliche Schlechtleistung;
- bei Verzug;
- bei Insolvenz des Auftragnehmers;
- wenn der Auftragnehmer mindestens zwei Mal grob fahrlässig gegen seine Leistungspflichten verstößt.

1.11. Abtretungs- und Aufrechnungsverbot

1.11.1. Unter Verzicht auf das Erfordernis der Gegenseitigkeit nach § 387 BGB willigt der Auftragnehmer ein, dass Forderungen der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Brandenburg oder des Brandenburgischen Landesbetriebs für Liegenschaften und Bauen an den Auftragnehmer gegen Forderungen des Auftraggebers an eine dieser Körperschaften aufgerechnet werden.

1.12. Schlussbestimmungen

1.12.1. Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

1.12.2. Sollten Bestimmungen ganz oder teilweise ungültig sein oder werden oder eine Lücke bestehen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine gültige Regelung zu vereinbaren. Kommt eine solche Regelung nicht zustande, so gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

1.12.3. Gerichtsstand ist Potsdam.

Anlage zu 1.5.5 Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel

– Ende der „Besonderen Vertragsbedingungen“ –

Anlage zu 1.5.5**Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel zum BbgVergG**

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seinen bei der Erfüllung von Leistungen des Auftrags eingesetzten Beschäftigten das jeweils geltende Mindestarbeitsentgelt im Sinne von § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes zu zahlen, soweit für die zu beschaffenden Leistungen nicht bereits durch das Mindestlohngesetz, aufgrund des Arbeitnehmer Entsendegesetzes oder durch andere gesetzliche Bestimmungen über Mindestentgelte im Sinne des § 2 Absatz 6 des Brandenburgischen Vergabegesetzes ein Mindestentgelt definiert ist, welches das Mindestarbeitsentgelt gemäß § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erreicht oder übersteigt.
2. Mehraufwendungen des Auftragnehmers für Löhne und Gehälter werden erstattet, wenn sich der maßgebende Entgeltsatz durch eine Anpassung des Entgeltsatzes in Folge einer Änderung des § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erhöht.
3. Durch die sich unter Berücksichtigung des geänderten Mindestarbeitsentgelts ergebende Änderung der Vergütung der vertraglich vereinbarten Leistung(en) sind alle unmittelbaren und mittelbaren Mehraufwendungen einschließlich derjenigen, die durch Änderungen der gesetzlichen Sozialaufwendungen entstehen, abgegolten.
4. Der vereinbarte Änderungssatz gilt unabhängig davon, ob sich Art und Umfang der Leistungen ändern.
5. Der Wert der bis zum Tage der Anpassung des Mindestarbeitsentgelts des § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erbrachten Leistungen (Leistungsstand) ist unverzüglich durch eine gemeinsame Feststellung durch Auftraggeber und Auftragnehmer – zumindest mit dem Genauigkeitsgrad einer geprüften Abschlagsrechnung – festzustellen. Dabei sind alle bis zu diesem Zeitpunkt – gegebenenfalls auch nur teilweise – erbrachten Leistungen zu berücksichtigen.
6. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Lohnänderung rechtzeitig schriftlich anzuzeigen und alle zur Prüfung des Leistungsstandes erforderlichen Nachweise zu erbringen.
7. Vermeidbare Mehraufwendungen werden nicht erstattet. Vermeidbar sind insbesondere Mehraufwendungen, die dadurch entstehen, dass der Auftragnehmer Vertragsfristen überschritten oder die Ausführung der Leistung nicht angemessen gefördert hat.
8. Von den nach den Nummern 5 bis 7 ermittelten Mehraufwendungen wird nur der über 0,5% der Abrechnungssumme (Vergütung für die insgesamt erbrachte Leistung) hinausgehende Teilbetrag erstattet (Bagatell- und Selbstbeteiligungsklausel).

Dabei sind der Mehrbetrag ohne Umsatzsteuer, die Abrechnungssumme ohne die aufgrund von Gleitklauseln zu erstattenden Beträge ohne Umsatzsteuer anzusetzen.

Ein Mehraufwand kann erst geltend gemacht werden, wenn der Bagatell- und Selbstbeteiligungsbetrag überschritten ist; bis zur Feststellung der Abrechnungssumme wird 0,5% der Auftragssumme zugrunde gelegt.