

Besondere Vertragsbedingungen (Anlage BVB)

Gebäudereinigungsvertrag nach Zuschlag

Auftraggeberin ist die Stadt Guben – fortan AG benannt.

Auftragnehmerin ist das beauftragte Dienstleistungsunternehmen – fortan AN benannt.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die AG überträgt der AN auf der Grundlage ihres Angebotes die Gebäudereinigung.
2. Grundlagen des Vertrages sind
 - bei Widersprüchen in nachfolgender Rangfolge – :
 - Das Angebot der Auftragnehmerin
 - Die besonderen Vertragsbedingungen
 - Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).
3. Die von der AN geschuldeten Leistungen ergeben sich aus:
 - a. dem Verzeichnis der Reinigungsflächen, **Anlage ERK** und **Anlage GRG**
 - b. dem Leistungsverzeichnis, **Anlage LV**
 - c. dem **Nachhaltigkeits- und Umweltkonzept (ESG)**, dem **Implementierungskonzept (IPK)** und dem **Qualitätssicherungskonzept (QSK)**

Der Leistungsumfang der vereinbarten Leistungen der AN wird in der Begriffsdefinition (**Anlage DEF**) näher konkretisiert.

Sämtliche der in den BVB erwähnten Anlagen sind Bestandteil des Angebotes und nach Zuschlagserteilung Bestandteil des Vertrages.

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen der AN finden keine Anwendung. Dies gilt auch dann, wenn die AG den Geschäftsbedingungen der AN nicht ausdrücklich widerspricht.

§ 2 Reinigungsflächen und Ausführung der Reinigung

1. Die Größe der Reinigungsflächen und die Zeitabstände der Reinigung ergeben sich aus der Einzelraumkalkulation und den Erläuterungen im Leistungsverzeichnis.
2. Die Reinigungsarbeiten sind nach dem Leistungsverzeichnis und der Leistungsbeschreibung der AG durch fachgerechtes, geschultes und zuverlässiges Reinigungspersonal auszuführen. Wenn es der AG aus objektiven Gründen, insbesondere wegen einer nachhaltigen Verletzung des Vertrauensverhältnisses nicht zugemutet werden kann, bestimmte Mitarbeiter/-Innen in den eigenen Räumen tätig sein zu lassen, so kann die AG eine Leistungserbringung durch diese Personen ablehnen. Die AN wird dann andere Kräfte ihres Unternehmens beauftragen.

3. Die Größe der zu reinigenden Flächen und die Häufigkeit der Reinigung kann die AG entsprechend der jeweiligen Erfordernisse ändern. Bei einer Änderung hat die AG das dann nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt zu zahlen. Die Änderungen sind der AN spätestens zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und von dieser ebenfalls schriftlich zu bestätigen. Telefonische Vorabmitteilungen sind möglich.
4. Die Reinigungszeiten sind mit der AG für die einzelnen Bereiche abzusprechen. Hierbei muss insbesondere beachtet werden, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird. Die AN hat der AG eine immer auf dem aktuellen Stand befindliche Liste des Reinigungspersonals vorzulegen, aus welcher Name, Arbeitsbereich und Arbeitsbeginn und -ende hervorgehen.
5. Nach der Reinigung sind alle Fenster und Türen zu verschließen, die Beleuchtung ist auszuschalten und die Schlüssel sind an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle abzugeben bzw. abzulegen. Gegebenenfalls ist der Alarm scharfzuschalten.
6. Anordnungen an die Aufsichtsperson des Reinigungspersonals erteilen von Seiten der AG ausschließlich der Leiter der Einrichtung, Sachbearbeiter der AG und der Hausmeister. Eine Arbeitnehmerüberlassung nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz in der aktuellen Fassung ist nicht vorgesehen und nicht erwünscht.

§ 3 Nicht- oder Schlechterfüllung

Für die Nicht- oder Schlechterfüllung der Gebäudereinigung gelten folgende Vereinbarungen:

1. Die AG teilt der AN etwaige Beanstandungen mündlich oder schriftlich mit.
2. Die AG kann von der AN die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes auf dessen Kosten außerhalb der regulären Reinigungszeiten verlangen (Nachbesserung).
3. Bessert die AN trotz Ablaufs einer von der AG gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann die AG die Reinigungsleistung selbst vornehmen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen, wenn nicht die AN die Nacherfüllung zu Recht verweigert. Die AG kann von der AN für die zur Beseitigung des Mangels erforderlichen Aufwendungen Vorschuss verlangen. Im Übrigen findet § 637 BGB Anwendung.
4. Im Falle der Schlechterfüllung der Reinigungsleistung kann die AG nach Ablauf einer angemessenen Frist zur Nachbesserung die Vergütung durch Erklärung gegenüber der AN mindern. Die Minderung ist entsprechend dem Verhältnis der nicht oder schlecht gereinigten Quadratmeterfläche zu der gesamten geschuldeten Quadratmeterfläche zu ermitteln.
5. Kann die Reinigungsleistung nicht nachgeholt werden (z.B. bei täglicher Reinigung), steht der AG das Minderungsrecht auch ohne vorherige Fristsetzung zu.
6. Die sonstigen Mängelrechte der AG bleiben ebenso unberührt wie ihr Recht zur fristlosen Kündigung.

7. Werden Leistungen nicht oder nicht ordnungsgemäß erbracht, hat die AG neben der Erfüllung der Leistungspflichten einen Anspruch auf folgende Malusbeträge:
- a. 6 EUR für jeden entgegen dem Reinigungsplan nicht oder nicht ordnungsgemäß gereinigten Raum der Raumgruppen C, F, K, M, W inklusive ihrer Einrichtungsgegenstände und ihres Zubehörs.
 - b. 5 EUR für jeden entgegen dem Reinigungsplan nicht oder nicht ordnungsgemäß gereinigten Raum der Raumgruppen A, B, D, H, U inklusive ihrer Einrichtungsgegenstände und ihres Zubehörs.
 - c. 4 EUR für jeden entgegen dem Reinigungsplan nicht oder nicht ordnungsgemäß gereinigten Raum der Raumgruppe E inklusive ihrer Einrichtungsgegenstände und ihres Zubehörs.
 - d. 3 EUR für jeden entgegen dem Reinigungsplan nicht oder nicht ordnungsgemäß gereinigten Raum der Raumgruppe T inklusive ihrer Einrichtungsgegenstände und ihres Zubehörs.
 - e. 15 EUR für jedes entgegen dem Reinigungsplan nicht ordnungsgemäß durchgeführtes maschinelles Scheuern je Raum.
 - f. 35 EUR für jede nicht gemäß des eingereichten Qualitätssicherungskonzeptes durchgeführte Qualitätskontrolle.

Alle Malusbeträge nach diesem Absatz sind insgesamt auf 5 % der Vergütung (netto) für das betroffene Kalenderjahr begrenzt. Das Recht auf Ersatz desjenigen Schadens, der der AG durch die Verletzung der Vertragspflichten entstanden ist, das Recht auf eine weitergehende Minderung und das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt. Der Malusbetrag ist auf einen Schadensersatzanspruch und eine weitergehende Minderung nach VOL/B und BGB anzurechnen. Die Geltendmachung des Malusbetrages hat schriftlich zu erfolgen. In dem Schreiben ist die Höhe zu begründen und zu berechnen.

§ 4 Entgelt / Rechnung / Zahlung

1. Die AN erhält für die Verpflichtungen, die sie nach diesem Vertrag zu erfüllen hat, ein Entgelt auf der Grundlage des Einzelpreises für die zu reinigenden Flächen (Verzeichnis der Reinigungsflächen). Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich der Nebenleistungen abgegolten.
2. Die jährliche Vergütung für die laufende Unterhaltsreinigung wird nachschüssig in 12 Monatspauschalen ausgezahlt.
3. Die AN hat der AG monatlich nachträglich eine nach den vertraglich festgelegten Leistungen aufgegliederte Rechnung gesondert für jedes zu reinigende Objekt vorzulegen. Dieser ist ein vom Hausmeister / Beauftragten des Reinigungsobjektes bescheinigter Nachweis der gereinigten Räume und Flächen beizugeben. Die Zahlung der Rechnungsbeträge erfolgt nach Prüfung der

Nachweise und innerhalb von 21 Tagen nach Ablauf des Monats, für den die Rechnung gestellt wird. Die AG zahlt nach Eingang der prüfbaren Rechnung bargeldlos auf das von der AN anzugebende Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn die AG ihr Kreditinstitut angewiesen hat, den Rechnungsbetrag zu überweisen.

4. Eventuell von der AG zu beauftragende Zusatzarbeiten werden der AN entsprechend ihrem Angebot gesondert vergütet.
5. Die Abtretung einer Forderung aus dem Vertrag ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AG zulässig. § 354 a HGB bleibt unberührt.
6. Die AG ist berechtigt, mit allen Gegenforderungen – auch aus anderen Rechtsverhältnissen – aufzurechnen (§§ 387 ff BGB).

§ 5 Lohnleitklausel

1. Treten tarifliche Lohnänderungen, Änderungen des Mindestlohns oder andere tarifliche Vereinbarungen (z. B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen bei den Sozialabgaben, die sich unmittelbar auf die Lohn- und/oder Lohnfolgekosten auswirken, in Kraft, so wird die Vergütung auf schriftlichen Antrag und unter Nachweis des Grundes im gegenseitigen Einvernehmen schriftlich geändert.
2. Für die Frage, ob und in welchem Umfang eine Lohnänderung vorliegt, ist der zwischen dem Gebäudereiniger-Handwerk des jeweiligen Tarifgebiets und den zuständigen Industrie-Gewerkschaften abgeschlossene Lohntarifvertrag maßgebend.
3. Preisänderungen, die sich aus geltenden Tarifverträgen oder zukünftig vereinbarten ergeben, treten frühestens am Tage in Kraft, der von den in Nr. 2 genannten Tarifvertragsparteien ausgehandelt worden ist. Anträge, die später als drei Monate nach Abschluss des Tarifvertrages eingehen, können nur vom 1. Tag des Eingangsmonates an berücksichtigt werden. Der Eingang eines Änderungsantrages ist dem Antragsteller unter Angabe des Eingangsdatums schriftlich zu bestätigen; in Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels entscheidend.

§ 6 Einsatz von Reinigungspersonal

1. Die AN stellt die für eine gründliche, fach- und sachgerechte Reinigung erforderlichen Arbeitskräfte und das für eine ordnungsgemäße und einwandfreie Überwachung erforderliche Aufsichtspersonal.
2. Personalausfall darf Reinigungsergebnisse nicht nachteilig beeinflussen. Sinkt die Reinigungsqualität oder werden vorgegebene Reinigungsarbeiten nicht oder mangelhaft erfüllt, so stehen der AG die unter § 3 genannten Rechte zu.
3. Die AN verpflichtet sich, für die Reinigungsarbeiten

- a) nur fachkundige und zuverlässige Arbeitskräfte einzusetzen,
 - b) durch organisatorische Maßnahmen (Stellung von Ersatzkräften / Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird,
 - c) die gültigen Tarifabkommen, die bestehenden Gesetze und arbeitsrechtlichen Bestimmungen und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften, insbesondere auch des Arbeitsschutz- und Jugendarbeitsschutzgesetzes sowie die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und einzuhalten.
 - d) Die AN darf die Ausführung einzelner Teilleistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG an andere übertragen. Dafür ist der vorgesehene Umfang der Leistung sowie der Name und die vollständige Anschrift des Unterauftragnehmers rechtzeitig schriftlich mitzuteilen. Die AN hat sicherzustellen, dass für den Unterauftragnehmer die gleichen Regelungen gelten sowie Nachweise vorgelegt werden, denen er selbst unterliegt (einschließlich aller tarifrechtlichen Bestimmungen). Die Unterbeauftragung der gesamten Leistung an Unterauftragnehmer ist unzulässig.
4. Der Einsatz von Reinigungspersonal, das an einer übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtig ist, ist solange unzulässig, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes bzw. des Gesundheitsamtes eine Übertragung nicht mehr zu befürchten ist.
 5. Beim Einsatz von geringfügig beschäftigtem Reinigungspersonal sind die Arbeitserlaubnis und der Nachweis der abzuführenden pauschalen Steuern und Sozialversicherungsabgaben für diese auf Anforderung schriftlich nachzuweisen. Die AN hat eine ständig auf dem aktuellen Stand befindliche Liste des Personals zu übergeben.
 6. Die AN hat der AG für jedes Objekt - mit Beginn der Leistung - für jeden Bereich einen detaillierten Arbeitsplan (Revierreinigungsplan) der im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte unaufgefordert zu übergeben.
 7. Die AG ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das von der AN im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt.
 8. Die AG ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen. Die AN verpflichtet sich, nur geeignetes und zuverlässiges Personal einzusetzen. Zur Zuverlässigkeit im Sinne dieses Auftrags gehört auch, dass die eingesetzten Mitarbeiter nicht wegen Strafdelikten rechtskräftig verurteilt worden sind, die einen Auftragsbezug aufweisen (Delikte des 13., 16., 17., 18. sowie 19. Abschnitts des Strafgesetzbuches), was durch die Vorlage eines Führungszeugnisses auf Anforderung der AG nachzuweisen ist.
 9. Die AN hat das Reinigungspersonal unterschriftlich darauf zu verpflichten, dass die Benutzung von Telefonen, PCs und sonstigen Büromaschinen in den zu reinigenden Gebäuden untersagt ist.
 10. Das im Objekt eingesetzte Personal hat eine einheitliche Arbeitskleidung zu tragen. Das Tragen der Arbeitskleidung der AN gilt als Berechtigung zum Aufenthalt im Reinigungsobjekt während der Dauer der Reinigungsarbeiten. Die AN übernimmt die Gewähr dafür, dass ihre

Arbeitskleidung nicht an Unbefugte ausgegeben und nach Auflösung des Arbeitsverhältnisses zurückgegeben wird. Jeder Mitarbeitende hat an der Arbeitskleidung einen Lichtbildausweis zu tragen. Die Ausweise müssen den Namen der AN sowie den Namen des Beschäftigten enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass und sind auf Verlangen vorzuzeigen. Die Objektleitung der AN hat beim Aufenthalt im Objekt ebenfalls einen Lichtbildausweis zu tragen, der sie eindeutig als Firmenangehörigen ausweist.

11. Die AN darf nur Reinigungspersonal einsetzen, das die deutsche Sprache so gut verstehen und sprechen kann, dass es sich ohne Dolmetscher verständigen kann. Die AN darf nur Reinigungspersonal einsetzen, welches sich rechtskonform in Deutschland aufhalten und arbeiten darf; dies hat die AN auf Verlangen der AG nachzuweisen.
12. Die Mitarbeiter der AN sind verpflichtet, alle im Reinigungsobjekt gefundenen Gegenstände spätestens am nächsten Werktag abzugeben. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

§ 7 Verschwiegenheitsverpflichtung und Betreten des Gebäudes

1. Die AN hat das Reinigungspersonal auf Verschwiegenheit zu verpflichten und von diesem vor dem erstmaligen Arbeitseinsatz folgende schriftliche Erklärung zu verlangen:

„Ich bestätige hierdurch, dass es mir untersagt ist,

- *Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die in den Räumen des zu reinigenden Gebäudes aufbewahrt werden, und/oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen;*
- *weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände in den Objekten zu öffnen oder Gegenstände/Lebensmittel zu entnehmen;*
- *die in den Räumen befindlichen Telefone, PCs und Büromaschinen zu benutzen;*
- *Verschwiegenheit über bekannt gewordene Vorgänge nicht zu wahren.*

Ich bin von meiner Arbeitgeberin darüber belehrt worden, dass ich bei einem Verstoß gegen dieses Verbot mit meiner fristlosen Entlassung, ggf. mit einer Strafanzeige zu rechnen habe; eine eventuelle Verpflichtung zum Schadensersatz bleibt hiervon unberührt.“

Diese Erklärung ist jährlich zu wiederholen.

2. Das Reinigungspersonal hat sich, jeder persönlich, bei Beginn und Ende der Beschäftigungszeit im Anwesenheitsbuch, welches an geeigneter Stelle im Objekt ausliegt, einzutragen.
3. Dem Personal der AN ist es nicht gestattet, Kinder oder andere nicht bei der AN beschäftigte Personen sowie Tiere in das Gebäude mitzubringen oder hereinzulassen.

§ 8 Aufsicht

1. Die AN benennt vor Beginn der Leistung eine sach- und fachkundige Person, die vor Ort für die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten verantwortlich ist, die Reinigungskräfte betreut und regelmäßig überwacht sowie als Ansprechpartner für Reinigungskräfte und Verantwortliche der AG zur Verfügung steht. Die AG ist berechtigt, den Aufsichtspersonen Weisungen im Rahmen dieses Vertrages zu erteilen. Die AN hat sicherzustellen, dass die benannte Person kurzfristig erreichbar ist.
2. Die AN stellt in allen Gebäuden mit mehr als fünf Reinigungskräften für die gesamte Reinigungszeit eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte. Die AN hat der AG die Aufsichtspersonen und einen Objektverantwortlichen als Ansprechpartner namentlich zu benennen. Die AG ist berechtigt, den Aufsichtspersonen Weisungen im Rahmen dieses Vertrages zu erteilen.
3. Die Aufsicht ist für die gründliche und fachgerechte Ausführung der Reinigung verantwortlich. Sie hat sich so lange im jeweiligen Gebäude aufzuhalten, bis die letzte Reinigungskraft dieses verlassen hat.
4. Arbeiten, die nicht zur Aufsichtstätigkeit gehören, dürfen von der Aufsichtsperson nur dann ausgeführt werden, wenn das Reinigungsergebnis konstant erhalten bleibt.

§ 9 Reinigungsmittel und -geräte

1. Sämtliche Reinigungs- und Pflegemittel, auch Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung sowie die für das gründliche und fachgerechte Reinigen und Pflegen erforderlichen Maschinen und Geräte werden durch die AN gestellt und müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein. Die AN hat eine entsprechende Bescheinigung des Herstellers oder Vertreibers der Arbeitsmittel einzuholen und auf Verlangen vorzulegen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom wird der AN unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die AN hat für einen sparsamen Gebrauch Sorge zu tragen.
2. Die AG hat das Recht, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel oder Reinigungsgeräte zu untersagen oder zu verlangen. Die AN verpflichtet sich, nur umweltfreundliche, die Flächen und Gegenstände nicht schädigende Reinigungsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung in der jeweils gültigen Fassung enthalten bzw. wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, diejenigen Mittel zu verwenden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Desinfektionsmittel sind nur in Ausnahmefällen zu verwenden, und zwar nur solche, die in der DGHM-Liste aufgeführt sind. Die AG kann jederzeit die Benennung der verwendeten oder vorgesehenen Mittel einschl. Inhaltsstoffangabe (Sicherheitsdatenblätter) verlangen.
3. Die AG stellt der AN für die Unterbringung der Geräte, Maschinen und Materialien nach Möglichkeit unentgeltlich abschließbare Räume zur Verfügung. Die AN hat darauf zu achten, dass die ihr zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten den gesetzlichen Erfordernissen (z.B. der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten vom 13.12.1996, BGBL. I S. 1938, zuletzt geändert S. 2001, S. 2785) entsprechen. Ebenso stellt sie nach Möglichkeit für das Reinigungspersonal geeignete Umkleieräume nebst Waschgelegenheit bereit, die von der AN regelmäßig ohne Vergütung

zu reinigen sind. Haftung für Diebstahl oder sonstige Schäden wird von der AG nicht übernommen.

4. Sämtliche Reinigungsmittel sind nicht unbeaufsichtigt zu lassen und nach Abschluss der Arbeiten unter Verschluss zu halten.
5. Pflegehinweise des Herstellers sind einzuhalten
6. Die AN hat nicht verbrauchte Desinfektions- und Reinigungsmittel auf eigene Kosten selbst zu entsorgen.

§ 10 Mehrarbeiten / Änderung der Leistungen

1. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten (z.B. Malerarbeiten) erforderlich werden, gehören zur laufenden Reinigung und werden nur nach vorheriger Absprache beider Parteien im vereinbarten Stundenverrechnungssatz und den von der AG abgezeichneten Listen vergütet.
2. Darüber hinaus geforderte Mehrarbeiten infolge größerer Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten können durch die AN nicht abgelehnt werden. Sie bedürfen der schriftlichen Vereinbarung und werden zum jeweils gültigen Vertragspreis aufgrund besonders spezifizierter Rechnung vergütet. Die Bezahlung von Mehrarbeiten ist vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Wird eine Vereinbarung nicht getroffen, entfällt die Bezahlung für die Mehrarbeit. Eine Vergütung steht ihm jedoch zu, wenn die AG solche Leistungen nachträglich annimmt.
3. Hat die AN Bedenken gegen die Leistungsänderung, so hat sie diese der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Teilt die AG die Bedenken der AN nicht, so bleibt sie für seine Angaben und Anordnungen verantwortlich. Zu einer gutachtlichen Äußerung ist die AN nur aufgrund eines gesonderten Auftrags verpflichtet.
4. Die Reinigungsflächen, die in der Zeit der Ausführung größerer Instandsetzungsarbeiten oder Bauarbeiten von der AN nicht gereinigt zu werden brauchen, werden bei der Entgeltberechnung in Abzug gebracht.
5. Ändert sich durch unvorhergesehene Tatsachen oder auf Wunsch der AG der Umfang der Leistung, so muss eine von der AN, bei Reduzierung auch von der AG gewünschte höhere/niedere Vergütung der entsprechenden Leistungen im Vorfeld schriftlich beziffert werden.

§ 11 Haftung

1. Die AN verpflichtet sich zur Einhaltung sämtlicher Verkehrssicherungspflichten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften (UVV).
2. Die AN haftet für sämtliche Schäden, die durch sie oder ihr Personal und ihre Bediensteten sowie durch Dritte anlässlich ihres Betriebes und im Zusammenhang mit den ihr übertragenen Reinigungsleistungen verursacht werden. Das gilt unter anderem auch für Schäden durch

unsachgemäße Reinigung der Fußböden. Die AN stellt die AG von etwaigen Haftpflichtansprüchen seines Personals, seiner Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher, der Nutzer und der Bediensteten und Mitarbeiter der AG oder sonstiger Dritter für Schäden frei. Die AN verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die AG sowie deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen, Bediensteten und Mitarbeiter.

3. Darüber hinaus ist die AN verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5 Mio. EUR pro Schadenfall für Sach- u. Personenschäden, 50.000,00 EUR pro Schadenfall für Abwasserschäden und 50.000,00 EUR pro Schadenfall für Bearbeitungsschäden abzuschließen und der AG den Abschluss der Versicherung innerhalb von 4 Wochen nach Auftragserteilung nachzuweisen.
4. Die Haftung umfasst bei Verlust eines der AN oder ihrem Personal ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssel auch den Ersatz der Schließanlage. Für den Verlust von Schlüsseln und den Ersatz der Schließanlage ist ebenfalls eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von 50.000 EUR pro Schadenfall abzuschließen und der AG innerhalb der unter Ziffer 3 genannten Frist vorzulegen.

Die AG haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien der AN und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Arbeitskräfte der AN. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist die AN der AG gegenüber ebenfalls zur Freistellung verpflichtet. Die AN verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die AG sowie deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen.

5. Mängel und Schäden in den Räumen und an der Einrichtung sind der AG sofort mitzuteilen.
6. Die AN ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die in den zu reinigenden Objekten anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (Warnschild u. ä.).

§ 12 Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2027 und endet zum 31.12.2029. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils 12 Monate ist möglich. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf des 31.12.2029 bzw. vor Ablauf des 31.12.2030 gekündigt wird.

Für den Fall, dass wegen eines Nachprüfungsverfahrens die Vergabe des Anschlussauftrages nicht spätestens am 01.01.2030 bzw. bei Verlängerung am 01.01.2031 bzw. 01.01.2032 erfolgen kann, verlängert sich die Vertragslaufzeit automatisch bis zum Ablauf des auf den bestands- oder rechtskräftigen Abschluss des Nachprüfungsverfahrens folgenden Monats.

§ 13 Kündigung

1. Die Vertragsparteien vereinbaren eine Probezeit von 6 Monaten. Innerhalb der Probezeit kann die Auftraggeberin den Vertrag schriftlich ganz oder beschränkt auf einzelne Objekte und mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende kündigen, sofern es dafür gewichtige Anlässe (Vertragsverstöße, Nichterfüllung) gibt, die in die Einflussosphäre der AN fallen.
2. Die AG kann den Vertrag für einzelne Objekte jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihr – vorübergehend oder auf Dauer – nicht mehr genutzt wird oder besondere Umstände die Kündigung erfordern.
3. Für den Fall, dass die AN vor vollständiger Leistungserbringung wegen Kündigung, Insolvenz oder aus einem anderen Grund ausfällt, behält sich die AG vor, die verbleibenden Arbeiten den übrigen Bietern in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses anzutragen.
4. Die AG kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn ihm aus einem durch die AN zu vertretenden wichtigen Grund die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn:
 - a) die AN die einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages nicht nur geringfügig verletzt, und seine Leistung nach Abmahnung und angemessener Fristsetzung nicht ordnungsgemäß erbringt bzw. den Forderungen der AG nicht nachkommt. § 323 BGB findet entsprechende Anwendung,
 - b) der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zustande gekommen ist,
 - c) die AN gegen das Arbeitnehmerentsendegesetz (Ausnahme § 3 AEntG) verstößt,
 - d) über das Vermögen der AN das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist, dass die AN ihre Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt,
 - e) der Abschluss der Haftpflichtversicherung nicht binnen der in § 11 genannten Frist nach einer Mahnung unverzüglich nachgewiesen wird.
5. Schadensersatzansprüche der AN infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch die AG bleibt unberührt.
6. Die Kündigung hat schriftlich durch Einschreiben zu erfolgen. Für die Wahrung der Kündigungsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Kündigung.

§ 14 Externe Qualitätskontrollen

1. Die AG beauftragt einen externen Dienstleister mit regelmäßigen Qualitätskontrollen, die der Überwachung der Reinigungsqualität dienen.

2. Nach jeder Kontrolle erhalten AG und AN die Ergebnisse und Auswertungen. Anschließend ist die AN verpflichtet, die festgestellten Mängel unverzüglich und dauerhaft abzustellen.
3. Der mit der Prüfung beauftragte Dienstleister stellt die Ressourcen zur Qualitätskontrolle zur Verfügung und rechnet diese direkt mit der AN ab. Zur Kostendeckung wird dabei das aus dem Kalkulationszuschlag für externe Kontrollen resultierende Budget verwendet, das in der Angebotsdatei vorgegeben wurde. Nicht verwendetes Budget wird zum Ende jedes Vertragsjahres zurückerstattet.
4. Kommt die AN ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann die AG die ausstehenden Kosten mit einem Aufwandsaufschlag von 5% von der nächsten Rechnung der AN abziehen, um die offene Forderung des Kontrolldienstleisters durch Überweisung auszugleichen.

§ 15 Bescheinigungen / Erklärungen

Zu Auftragsbeginn und zu Beginn jeden Kalenderjahres – spätestens bis zum 31. Januar unaufgefordert - sowie auf besondere Aufforderung der AG auch zwischenzeitlich, hat die AN folgende Bescheinigungen/Erklärungen der AG vorzulegen:

1. eine gültige Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes,
2. Kopien der Lichtbildseite des Personalausweises, Passes, Passersatzes oder Ausweisersatzes sowie die Rentenversicherungsnummer für jede im Auftragsverlauf eingesetzte Arbeitskraft,
3. Erklärungen des Reinigungspersonals über die Verschwiegenheitsverpflichtung (§ 7)
4. Erklärung, dass:
 - a) in ihrem Unternehmen die Vorschriften über die Arbeitsgenehmigungen für Arbeitnehmer außerhalb der Europäischen Union und die versicherungs- und lohnsteuerrechtlichen Bestimmungen über Voll- und Teilzeitkräfte eingehalten werden,
 - b) die betriebsverfassungsrechtlichen Vorschriften beachtet werden,
 - c) die Bestimmungen der für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge für das Gebäudereiniger-Handwerk eingehalten werden,
 - d) die Tariflöhne sowie eventuelle Überstunden, Nachtstunden, Lohnfortzahlung im Krankheitsfall und Erschwerniszuschläge gezahlt werden,
 - e) die Unfall- und Brandschutzordnung für die zu reinigenden Gebäude dem Reinigungspersonal bekanntgegeben worden ist,

Falsche Angaben berechtigen die AG ebenfalls zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses.

§ 16 Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag einschließlich der Wirksamkeit des Vertrages ist der Sitz der AG, soweit gesetzlich zulässig. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 17 Schriftform

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
3. Die Vertragspartner werden jedoch unwirksame Bestimmungen unverzüglich durch solche Vereinbarungen ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.