

Vertragsbedingungen

Grund- und Veranstaltungsreinigung der Sparkassen-Arena in
Bernau bei Berlin

Vergabenummer: 50/26/001



Inhaltsverzeichnis

§ 1 Allgemeines.....	3
§ 2 Vertragsbestandteile, Geltungshierarchie	3
§ 3 Vertragsdauer/Kündigung.....	3
§ 4 Vorgaben zur Reinigung	4
§ 5 Zeitliche Durchführung der Reinigungsarbeiten	4
§ 6 Begriffsbestimmung, Reinigung und Maße	5
§ 7 Pflichten des Auftragnehmers.....	6
§ 8 Einsatz von Reinigungskräften	7
§ 9 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers und der eingesetzten Arbeitskräfte.....	7
§ 10 Schlüsselübergabe, Zutritt und Umgang mit der Einbruchmeldeanlage	9
§ 11 Hausverbot.....	10
§ 12 Benutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers.....	10
§ 13 Reinigungsgeräte und Material	11
§ 14 Überwachung des Qualitätsniveaus.....	13
§ 15 Abnahme, Abschlagszahlung, Nicht- oder Schlechtleistung	13
§ 16 Räumung, Abnahme- und Übernahmeprotokoll	14
§ 17 Ruhen des Vertrages und Leistungsausfall.....	15
§ 18 Anpassung des Leistungsumfangs	15
§ 19 Preis, Preisgleitklausel.....	16
§ 20 Abrechnung und Rechnungslegung gegenüber dem Auftraggeber.....	16
§ 21 Qualitätssicherung / Beschwerdemanagement / Kommunikation.....	17
§ 22 Sofortige Mängelbeseitigung	18
§ 23 Haftung.....	18
§ 24 Versicherung	19
§ 25 Geheimhaltung/Verschwiegenheit	20
§ 26 Antikorrupionsklausel	20
§ 27 Sonstiges.....	21

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Stadt Bernau bei Berlin (im Folgenden - Auftraggeber) beabsichtigt, die Grund- und Veranstaltungsreinigung der Sparkassen-Arena in Bernau bei Berlin zu vergeben.

§ 2 Vertragsbestandteile, Geltungshierarchie

- (1) Der Vertrag hat nachfolgende Bestandteile, deren Rangfolge für den Fall von Unklarheiten und Widersprüchen für die Auslegung und Anwendung vorgibt:
 - Das Leistungsverzeichnis einschließlich Anlagen und der klarstellenden Hinweise aus dem Vergabeverfahren (z.B. Antworten auf Bieterfragen), wobei im Falle etwaiger Widersprüche der letzte Hinweis vorrangig ist:
 - Raumverzeichnis inkl. Preisblatt
 - Vertragsbedingungen
 - Zusätzliche Vertragsbedingungen des Landes Brandenburg (ZVB)
 - Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel (5.2)
 - Vereinbarung zur Einhaltung des Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetzes (5.3)
 - Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen – VOL/B
 - Anlage 2 – Pflegeempfehlung für Sportböden mit PUR-W-Versiegelung
- (2) Allgemeine Geschäftsbedingungen (z.B. Liefer- und Zahlungsbedingungen, Auftragsbedingungen, Verkaufsbedingungen) des Auftragnehmers und sonstige Korrespondenz werden nur Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich vereinbart werden. Sie werden auch dann nicht Vertragsbestandteil, wenn der Auftraggeber sie nach Zuschlagserteilung stillschweigend zur Kenntnis nimmt.
- (3) Erkennt der Auftragnehmer, dass die Anforderungen in den Vertragsbestandteilen fehlerhaft, unvollständig, nicht eindeutig oder nicht ausführbar sind, so hat der Auftragnehmer dies und die erkennbaren Folgen dem Auftraggeber unverzüglich in Textform mitzuteilen.

§ 3 Vertragsdauer/Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt mit Zuschlagserteilung.
- (2) Die Leistung beginnt am 01.10.2026 und endet mit Ablauf des 30.09.2028. Der Vertrag verlängert sich einmalig um ein Jahr, sofern der Auftraggeber den Vertrag nicht mit einer Frist von 6 Kalendermonaten zum 30.09.2028 kündigt. Der Vertrag endet damit spätestens mit Ablauf des 30.09.2029, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.
- (3) Unabhängig von der Regelung in Absatz 2 kann der Vertrag von jeder Vertragspartei ordentlich mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 30.09. des jeweiligen Kalenderjahres gekündigt werden.
- (4) Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen oder vom Vertrag zurückzutreten, wenn ihr unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung beiderseitiger Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigung nicht zugemutet werden kann.

Als wichtiger Grund für eine Kündigung durch den Auftraggeber gilt insbesondere, wenn der Auftragnehmer

- a) seine Vertragspflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig oder mehrmals leicht fahrlässig verletzt,
- b) trotz schriftlicher Abmahnung - ihm obliegende Verpflichtungen wiederholt verletzt oder - die geschuldete Leistung wiederholt nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder in mangelhafter Qualität erbringt oder in sonstiger Weise gegen wesentliche Vertragspflichten verstößt;
- c) die Ausführung der Leistung oder wesentlicher Teile des Auftrags davon ohne Mitteilung nach § 4 Abs. 4 S. 1 VOL/B erforderlichen Zustimmung des Auftraggebers im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte überträgt.
- d) einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen stellt, ein solches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

Im Falle der Kündigung mit sofortiger Wirkung durch die Auftraggeber sind Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers wegen der vorzeitigen Beendigung ausgeschlossen, es sei denn, dem Auftraggeber fällt insoweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last. Die Geltendmachung von weiteren Schadensersatzansprüchen durch den Auftraggeber bleibt hiervon unberührt.

(5) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Vorgaben zur Reinigung

Der Auftragnehmer wird verpflichtet für die Reinigung:

- geeignete Scheuersaugmaschinen für Sporthallenböden einzusetzen, die für den vorhandenen Sporthallenboden bzw. elastischen PVC-/Sportboden geeignet sind und diese nicht beschädigen und
- zugelassene Reinigungsmittel für Sportböden/PVC, gemäß der Pflegeempfehlung nach DIN 18 032, zu verwenden (s. Anlage 2).

§ 5 Zeitliche Durchführung der Reinigungsarbeiten

(1) Beginn und Ende der Reinigungszeiten werden vom Auftraggeber festgelegt.

Die Grund- und Unterhaltsreinigung soll wöchentlich von Sonntag bis Donnerstag in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr erbracht werden.

Die Veranstaltungsreinigung wird je nach Bedarf vereinbart.
In der Regel kann die Reinigung ab 03:00 uhr nachts erfolgen.

(2) Änderungen sind vorab mit dem Auftraggeber abzustimmen.

(3) Die Glas- und Rahmenreinigung ist nach gesonderter terminlicher Absprache in einem Zuge (für sämtliche Flächen) durchzuführen; das Gleiche gilt für Grund-, Zwischen- und Lampenreinigungen sowie sonstige Reinigungen.

- (4) Nur in Ausnahmefällen und in Absprache zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber dürfen an Feiertagen Reinigungsarbeiten durchgeführt werden.

§ 6 Begriffsbestimmung, Reinigung und Maße

6.1. Begriffsbestimmung Reinigung

(1) Grund- und Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung ist eine sich regelmäßig wiederholende Reinigung der Bodenbeläge, der sanitären Anlagen und der Einrichtungsgegenstände. Maßgebend für die jeweiligen Reinigungsarbeiten ist das Leistungsverzeichnis. Besondere Dienstleistungen, die nicht direkt Gegenstand der Reinigungsleistung sind, werden im Leistungsverzeichnis gesondert aufgeführt. Die Grundreinigung bezeichnet die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung der Bodenbeläge, der Decken und Wände, der sanitären Anlagen sowie von Gegenständen der Raumausstattung nach dem im Leistungsverzeichnis vorgegebenen Zeitabständen.

(2) Bedarfsreinigung

Die Bedarfsreinigung ist eine zielgerichtete Reinigung, die auf spezifische Anforderungen oder Ereignisse reagiert. Sie wird nicht nach einem festen Zeitplan durchgeführt, sondern erfolgt, wenn ein bestimmter Bedarf entsteht. Dies kann beispielsweise nach einer Veranstaltung, einem Umbau oder bei einem Umzug der Fall sein.

(3) Glasflächen- und Rahmenreinigung

ist die Reinigung der Fenster und Lichtdurchlässe einschließlich der Rahmen, Zargen, Bekleidungen und Einfassungen, ein-, zwei oder mehrseitig. Maßgebend für die Reinigungsarbeiten ist das Leistungsverzeichnis.

6.2. Leistungsumfang und Aufmaß

- (1) Das abzurechnende Aufmaß für die Reinigungsarbeiten wird anhand aktualisierter Raumverzeichnisse ermittelt.
- (2) Im Aufmaß werden Aussparungen (z.B. für Öffnungen, Pfeilervorlagen, Heizkörpernischen) bis 1 m² Einzelgröße nicht berücksichtigt (kein Abzug). Feste Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Theken und Einbauschränke werden bis zu einer Höhe von 1,70 m nicht abgezogen.

Des Weiteren gelten folgende Grundlagen:

- Treppen (Trittfäche) und Podeste nach Flächenmaß (m²)
- Wand-/Deckenverkleidungen und Besspannungen nach Flächenmaß (m²)
- Glasflächen
- Heizkörpernischen, sanitäre Einrichtungen, technische Anlagen und Rohrleitungen nach Flächenrohmaß (m²), Stückzahl (St.) oder lfd. Meter (m), getrennt nach Bauart und Abmessung
- Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände je nach Größenordnung entweder nach Flächenmaß (m²), nach Stückzahl (St.) oder pauschal.

- (3) Für die **Glas- und Rahmenreinigung** wird das kleinste lichte Maß (Innenkannte des Rahmens) zugrunde gelegt.

Hierbei gilt:

- für Fenster, Türen, Rollläden u. dergl. das kleinste Rohlichtmaß
- Glastrennwände und Glastüren lichtet Fries links bis rechts und von oben bis unten
- Glasbausteinflächen das Ausbaulichtmaß.

Sofern im Leistungsverzeichnis nicht ausdrücklich abweichend geregelt, gilt die vereinbarte Vergütung für eine zweiseitige Reinigung (Innen- und Außenseite).

Für Ganzglaskonstruktionen wird das abzurechnende Aufmaß durch die äußeren Kanten der Verglasung begrenzt:

- Glasdecken, lichte Öffnung nach Flächenmaß (m²)
- Glasdächer, Aufmaß nach Flächenmaß (m²).

- (4) **Bedarfsreinigung** (nach Bedarf oder nach Aufforderung)

Bedarfsreinigungen sind vom Auftragnehmer nur nach vorheriger ausdrücklicher Anforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Sie werden gesondert auf Basis der im Leistungsverzeichnis vereinbarten Einzelpreise/Stundensätze abgerechnet.

Als Kalkulationsgrundlage sind 6 Stunden für die Reinigung anzusetzen.

- (5) **Aufmaßabweichung**

Stellen die Vertragsparteien Abweichungen zwischen den tatsächlichen Flächen/Mengen und dem Leistungsverzeichnis fest, so werden diese nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 3% des Aufmaßes des Gesamtobjektes betragen. Solche Abweichungen sind spätestens 4 Wochen nach Leistungsbeginn schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist ist eine rückwirkende Anpassung für die Vergangenheit ausgeschlossen.

§ 7 Pflichten des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer

- verpflichtet sich zur Leistungserbringung gemäß des Leistungsverzeichnisses übernimmt die gesamte ablauf-organisatorische Steuerung seines Personals zur Sicherstellung der vertragsgerechten Leistungserfüllung entsprechend den Vertragsbedingungen.
- verpflichtet sich, einen Projektleiter und ggf. einen Vertreter als Ansprechpartner zu bestimmen. Dieser bzw. dessen Stellvertretung muss dem Auftraggeber zu jeder Zeit als Ansprechpartner mit selbständiger Entscheidungsgewalt bezüglich aller die Vertragserfüllung betreffenden Fragen zur Verfügung stehen. Der Projektleiter und deren Stellvertretung müssen über Deutschkenntnisse (mind. C1-Niveau) verfügen.
- übernimmt die laufenden Kontrollen hinsichtlich der vertragsgerechten Leistungserfüllung. Er gewährleistet die ständige fernmündliche Erreichbarkeit von mindestens einem Ansprechpartner mit umfassenden Entscheidungsbefugnissen.

§ 8 Einsatz von Reinigungskräften

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach dieser Ausschreibung zu erbringenden Leistungen durch seine Arbeitskräfte fachgerecht auszuführen. Der Auftragnehmer stellt das für eine gründliche und fachgerechte Reinigung erforderliche Personal. Das eingesetzte Reinigungspersonal ist verpflichtet, während der Tätigkeiten ein gültiges Ausweisdokument (Personalausweis oder Reisepass) sowie den gesetzlich vorgeschriebenen Versicherungsnummernachweis mitzuführen und bei Kontrollen vorzulegen. Bei ausländischen Arbeitskräften sind zudem die Arbeits- und Aufenthaltstitel vorzuhalten. Für die betroffenen Gebäude wird dabei die Zahl der produktiven Reinigungsstunden, die Personalstärke sowie Angaben über den vom Auftragnehmer zu stellenden festen Objektverantwortlichen vereinbart. Der Auftragnehmer hat rechtzeitig durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub oder sonstigen Gründen nicht zu einer Beeinträchtigung oder Verzögerung der Reinigungsleistung führen.
- (2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Reinigungsbeginn einen detaillierten Reinigungsplan mit verbindlichen Reviereinteilungen und Ausführungszeiten zu übergeben. Zum Zwecke der Ausübung des Hausrechts und der Kontrolle des Gebäudezutritts stellt der Auftragnehmer sicher, dass für den Auftraggeber die Identität der eingesetzten Personen überprüfbar ist. Sofern für die Vergabe von Zutrittsberechtigungen (z. B. Schlüssel, Transponder) keine vollständigen Klarnamen zwingend erforderlich sind, erfolgt die Aufstellung im Reinigungsplan pseudonymisiert (z. B. Vorname und erster Buchstabe des Nachnamens). Der Auftraggeber ist berechtigt, stichprobenartig vor Ort zu überprüfen, ob das eingesetzte Personal mit den Meldungen übereinstimmt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Mitarbeiter über diese Datenübermittlung vorab gemäß Art. 13 DSGVO zu informieren.
- (3) Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Telefonanlagen nur im Ausnahmefall (Notfall) und mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers erlaubt ist.
- (4) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass das Reinigungspersonal keinerlei Bild-, Ton- oder Videoaufzeichnungen vom Objekt erstellt. Insbesondere sind solche Aufnahmen in sicherheitsrelevanten Bereichen, wie Notausgänge, Technikräume und Hausanschlussräume, zu unterlassen.

§ 9 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers und der eingesetzten Arbeitskräfte

- (1) Der Auftragnehmer hat die Gesetze mit arbeits-, tarif und arbeitsschutzrechtlichem Inhalt sowie die geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässiges, fachlich geeignetes und fest angestelltes Personal zur Leistungserfüllung einzusetzen. Ausländische Arbeitskräfte dürfen vom Auftragnehmer nur beschäftigt werden, wenn sie im Besitz der erforderlichen Arbeits- und Aufenthaltstitel sind. Alle eingesetzten Arbeitskräfte müssen aus Gründen der Sicherheit und des Arbeitsschutzes der deutschen Sprache soweit mächtig sein, dass eine Kommunikation mit der Objektleitung des Auftragnehmers sowie das Verstehen von Sicherheitsunterweisungen und betrieblichen Abläufen gewährleistet ist. Erfüllt eine Arbeitskraft diese Anforderungen

nicht oder gefährdet sie die Betriebssicherheit, hat der Auftragnehmer diese auf begründetes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich durch geeigneten Ersatz auszutauschen.

- (3) Der Auftragnehmer hat für die Aufsicht und Anleitung vor Ort eine geeignete Person (Objektleiter) einzusetzen und benennt diese sowie den übergeordneten Objektverantwortlichen namentlich gegenüber dem Auftraggeber.

Der Objektleiter hat mit der Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers eng zusammenzuarbeiten.

Der Objektverantwortliche ist der primäre Ansprechpartner für die Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers und muss während der üblichen Büro- und Reinigungszeiten per Mobiltelefon erreichbar sein.

Beide Personen müssen der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein. Das betriebliche Weisungsrecht gegenüber dem Reinigungspersonal liegt ausschließlich beim Auftragnehmer bzw. dessen Führungspersonal.

Betriebliche Wünsche des Auftraggebers (z. B. Verschiebung von Reinigungszeiten) sind ausschließlich an den Objektleiter oder Objektverantwortlichen zu richten. Der Auftragnehmer stellt die regelmäßige fachliche Einweisung und Beaufsichtigung seines Personals sicher.

- (4) Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren oder ansteckenden Krankheit erkrankt sind, dürfen die Reinigungsobjekte nicht betreten.

- (5) Auf Verlangen des Auftraggebers stellt der Auftragnehmer seinen Arbeitskräften auf eigene Kosten eine Lichtbildausweis aus, der sie als Mitarbeiter des Auftragnehmers ausweist. Die Gültigkeit ist auf längstens ein Jahr zu befristen.

- (6) Bei Ausscheiden von Arbeitskräften bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Unbefugten Personen, einschließlich Familienangehörigen des Reinigungspersonals ist das Betreten des Gebäudes nicht gestattet.

Das Reinigungspersonal hat während der Arbeitszeit gut sichtbare, einheitliche Firmenkleidung zu tragen.

- (7) Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Objekt oder dem dazugehörigen Grundstück gefunden werden, sofort der zuständigen Stelle beim Auftraggeber gegen Quittung zu übergeben. Gesetzliche Ansprüche auf Finderlohn gegenüber dem Auftraggeber bestehen nicht.

- (8) Von Arbeitskräften des Auftragnehmers festgestellte Mängel und Schäden an den Räumen und Einrichtungsgegenständen sind über den Objektverantwortlichen dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Soweit die Mängel und Schäden eine Gefahr für Leib und Leben darstellen, ist die Reinigung in diesem Bereich bis zur Behebung der Gefahr einzustellen. Der Auftraggeber ist hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

- (9) Die Reinigungsarbeiten sind so materialschonend und geräuscharm wie möglich durchzuführen, dass der reguläre Arbeitsablauf im zu reinigenden Objekt ungestört bleibt. Die jeweils geltende Hausordnung des Auftraggebers ist zwingend einzuhalten.

Das Rauchen im Gebäude ist untersagt und nur in den ausdrücklich ausgewiesenen Außenbereichen gestattet. Für Schäden (insb. Brände), die durch Nichtbeachtung des Rauchverbotes entstehen, haftet der Auftragnehmer in vollem Umfang nach den gesetzlichen Bestimmungen.

- (10) Der Auftragnehmer hat seine Arbeitskräfte anzuweisen, nur die Räume aufzuschließen und zu beleuchten, in denen die Reinigungsarbeiten unmittelbar durchgeführt werden. Nach Abschluss der Reinigungsarbeiten haben die Arbeitskräfte das Licht zu löschen und die einzelnen Räume wieder abzuschließen. Fenster sind vollständig zu schließen.

- (11) Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch das Personal des Auftragnehmers verursacht werden oder diesem zustoßen, es sei denn, dem Auftraggeber fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Austausch einzelner Mitarbeiter des Auftragnehmers zu verlangen, wenn hierfür ein sachlicher, im Verhalten oder der Eignung der Person liegender Grund vorliegt.

- (12) Zur Wahrung des Objektschutzes setzt der Auftragnehmer ausschließlich Reinigungspersonal ein, dessen steuerliche und strafrechtliche Eignung vorab durch den Auftragnehmer mittels Einsichtnahme in ein erweitertes Führungszeugnis (§ 30a BZRG) überprüft wurde. Der Auftragnehmer stellt durch regelmäßige, turnusgemäße Prüfungen sicher, dass die Zeugnisse aktuell sind (nicht älter als 3 Jahre). Enthält ein Führungszeugnis Eintragungen wegen Straftaten im Sinne des § 72a Abs. 1 SGB VIII oder sonstige für den Einsatz im Objekt relevante Delikte, ist der Einsatz dieser Person in den Objekten des Auftraggebers untersagt. Der Auftragnehmer führt die Prüfung eigenverantwortlich durch; eine Weitergabe oder Vorlage der Führungszeugnisse an den Auftraggeber erfolgt nicht. Der Auftragnehmer bestätigt dem Auftraggeber vor dem Ersteinsatz des Personals schriftlich die erfolgreiche Überprüfung ohne Beanstandung.

§ 10 Schlüsselübergabe, Zutritt und Umgang mit der Einbruchmeldeanlage

- (1) Der Auftraggeber überlässt dem Auftragnehmer zur ordnungsgemäßen Ausführung der vertraglich vereinbarten Reinigungsleistungen **2 Transponder und EMA-Chips**.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Schlüssel sorgfältig zu verwahren, ausschließlich für die Durchführung der Reinigungsleistungen zu nutzen und sicherzustellen, dass Dritte keinen Zugang zu den Schlüsseln erhalten. Die Weitergabe an unbefugte Dritte ist strengstens untersagt.
- (3) Bei Verlust des Schlüssels ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Der Auftragnehmer haftet für die Kosten, die durch den Verlust oder die notwendige Neuanschaffung von Schließanlagen entstehen.

- (4) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses oder auf jederzeitiges Verlangen des Auftraggebers sind die Schlüssel unverzüglich und vollständig zurückzugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an den Schlüsseln ist ausgeschlossen.
- (5) Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal hat vor Beginn bzw. nach Abschluss der Reinigungsleistungen das Objekt aufzuschließen bzw. abzuschließen und die Einbruchmeldeanlage zu aktivieren bzw. deaktivieren. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer eine Einweisung im Umgang mit der Einbruchmeldeanlage vor Leistungsbeginn geben.
- (6) Sofern die Einbruchmeldeanlage nicht vollständig oder fehlerhaft vor Beginn bzw. nach Erledigung der Reinigungsleistungen aktiviert bzw. deaktiviert wird, erfolgt eine Meldung an die Schaltzentrale des Sicherheitsdienstes. Sollte es zu einem Einsatz des Sicherheitsdienstes vor Ort kommen, der auf ein Fehlverhalten des Reinigungspersonals zurückzuführen ist, wird der Auftraggeber die entstandenen Kosten gegenüber dem Auftragnehmer geltend machen.

§ 11 Hausverbot

- (1) Der Auftraggeber ist im Rahmen seines Hausrechts berechtigt, Arbeitskräften des Auftragnehmers den Zutritt zum Objekt zu untersagen oder ihn mit sofortiger Wirkung zu verweigern, wenn hierfür ein sachlich begründeter Anlass besteht. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn die betroffene Arbeitskraft
 - die vertraglich vereinbarten Zuverlässigkeits- oder Sicherheitsanforderungen (insbesondere bezüglich der Sprachkenntnisse oder des erweiterten Führungszeugnisses) nicht oder nicht mehr erfüllt,
 - schwerwiegend oder wiederholt gegen die vertraglichen Bestimmungen, die geltende Hausordnung des Auftraggebers oder Sicherheitsvorschriften verstößt,
 - gegen das Rauchverbot außerhalb der dafür ausdrücklich ausgewiesenen Bereiche verstößt
 - durch ihr Verhalten den ungestörten Arbeitsablauf im Objekt erheblich beeinträchtigt oder den Frieden im Betrieb des Auftraggebers stört (z. B. durch Diebstahlsverdacht, Beleidigungen oder Tätlichkeiten).
- (2) Der Auftraggeber wird den Objektverweis oder das Zutrittsverbot gegenüber dem Auftragnehmer bzw. dessen Objektleitung unverzüglich (mündlich oder schriftlich) begründen.
- (3) Im Falle eines berechtigten Objektverweises oder Zutrittsverbots ist der Auftragnehmer verpflichtet, unverzüglich und auf eigene Kosten für gleichwertigen, geeigneten Ersatz zu sorgen. Personelle Engpässe oder Verzögerungen bei der Reinigung, die durch den Austausch der Arbeitskraft entstehen, gehen vollständig zu Lasten des Auftragnehmers und berechtigen diesen weder zu einer Fristverlängerung noch zu einer Minderung seiner Leistungspflichten.

§ 12 Benutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers

- (1) Soweit der Auftraggeber im Objekt vorhandene Umkleieräume für das Reinigungspersonal bzw. Abstellräume für Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel zur Verfügung stellen kann, werden diese unentgeltlich überlassen.

Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, besteht ein Anspruch auf die Zurverfügungstellung seitens des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die überlassenen Räume pfleglich zu behandeln, stets in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zu halten und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses geräumt und besenrein an den Auftraggeber zurückzugeben.

Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verlusten an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter (insbesondere seiner Mitarbeiter) frei. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

- (2) Das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und die elektrische Energie werden dem Auftragnehmer an den vorhandenen Entnahmestellen des Objekts unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat sein Personal zu einem sparsamen und ressourcenschonenden Verbrauch anzuhalten.
- (3) Der Anschluss von Waschmaschinen, Trockner o.ä. installierter Geräte des Auftragnehmers bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers. Alle Kosten für den fachgerechten Einbau, den Betrieb und eventuell erforderliche Zählereinrichtungen (Strom- und Wasserzähler) hat der Auftragnehmer zu tragen. Der Auftragnehmer haftet im vollen Umfang für alle Schäden (insbesondere Wasserschäden, Brände oder Netzüberlastungen), die durch die Installation, den Betrieb oder den Defekt der von ihm eingebrachten Geräte am Eigentum des Auftraggebers oder Dritten entstehen. Er hat insoweit das Bestehen einer ausreichenden Betriebshaftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen.

§ 13 Reinigungsgeräte und Material

- (1) Alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Werkzeuge und Geräte (einschließlich Gerüste, Leitern u. ä. für Fensterreinigung) sowie Reinigungs- und Pflege- und Desinfektionsmittel werden, soweit nichts anderes vereinbart ist, vom Auftragnehmer auf eigene Kosten gestellt. Sofern hiervon Abweichungen getroffen werden oder weitere Mittel erforderlich sind, ist dies im Leistungsverzeichnis festzuhalten.
Auf Ersuchen des Auftraggebers verpflichtet sich der Auftragnehmer Versuche mit anderen Methoden, Reinigungs- und Pflegemittel durchzuführen.
Der Auftraggeber behält sich vor, dem Auftragnehmer die Anwendung bestimmter Methoden, Reinigungs- und Pflegemittel schriftlich zu untersagen oder vorzugeben. Werden durch diese Änderungen der Leistung die Grundlagen der Vergütung geändert, so sind neue Preise unter Beachtung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Hat der Auftragnehmer gegen diese Untersagungen oder Vorgaben Bedenken, so sind diese umgehend schriftlich beim Auftraggeber anzumelden.
- (2) Die eingesetzten Reinigungsmaschinen und Elektrogeräte müssen den Vorschriften des Produktsicherheitsgesetzes sowie den geltenden DGUV-Vorschriften entsprechen und mit den gesetzlich vorgeschriebenen Kennzeichnungen (CE bzw. GS = Geprüfte Sicherheit) versehen sein. Die einzusetzenden Geräte müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

- (3) Der Einsatz von Reinigungsautomaten ist unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung gestattet; bei Fußböden ohne massiven Untergrund nur dann, wenn die Bodenpressung - ggf. einschließlich Fahrergewicht - nach Tab. 1 zur DIN 18032 (0,5 N/qmm) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.
- (4) Der Auftragnehmer darf nur materialschonende, sachgerechte und für die jeweiligen Oberflächen freigegebene Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel verwenden, die eine Beschädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenpflege sind ausschließlich rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden, welche die Anforderungen an die Verkehrssicherheit (z. B. nach DIN EN 16165 bzw. den Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung) erfüllen.
- (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur umweltfreundliche Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrenstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung in der aktuell gültigen Fassung enthalten bzw. wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, nur Mittel verwendet werden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Die vom Auftragnehmer eingebrachten Desinfektionsmittel müssen in der jeweilig gültigen Liste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie eingetragen sein. Die verwendeten Reinigungsmittel müssen beim Umweltbundesamt registriert sein.
- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber vor dem Ersteinsatz sowie bei jedem Produktwechsel die aktuellen Sicherheitsdatenblätter (gemäß REACH-Verordnung) sowie auf Verlangen die Betriebsanweisungen und Inhaltsstoffangaben für alle im Objekt verwendeten Chemieprodukte unaufgefordert in Textform zur Verfügung zu stellen.
- (7) Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber auf Verlangen unentgeltlich Produktproben der verwendeten Mittel zwecks Überprüfung durch eine vom Auftraggeber zu benennende Prüfstelle zur Verfügung. Ergibt die Prüfung, dass die verwendeten Mittel gegen vertragliche Vereinbarungen oder gesetzliche Vorschriften verstoßen, trägt der Auftragnehmer die Kosten dieser Prüfung sowie sämtliche Kosten für die notwendige Umstellung der Reinigungsmittel. Gesetzliche Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bei Sachschäden durch ungeeignete Mittel bleiben hiervon unberührt.
- (8) Verpackungen und Gebinde sind unter dem Gesichtspunkt der Abfallvermeidung auf das Notwendigste zu beschränken. Produkte in wiederverwendbaren, nachfüllbaren oder recyclingfähigen Gebinden sind zwingend zu bevorzugen. Die Entsorgung von restentleerten Gebinden hat durch den Auftragnehmer außerhalb des Objektes über anerkannte Verwertungssysteme auf eigene Kosten zu erfolgen. Für Verpackungen sind umweltfreundliche Materialien (Karton, Pappe, Recyclingpapier) zu verwenden.
- (9) Der Auftraggeber sieht in den Einrichtungen und den zentralen Abfallsammelstellen der Gebäude die Abfalltrennung in Papier, Biomüll, Hausmüll und Einwegverpackungen vor. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Reinigungspersonal umfassend in das im jeweiligen Objekt installierte

Abfalltrennsystem einzuweisen. Die Trennung ist beim Entleeren der Sammelbehälter zwingend beizubehalten. Die Abfälle sind durch das Reinigungspersonal sortenrein in die vom Auftraggeber bereitgestellten zentralen Außen- oder Sammelbehälter zu verbringen.

§ 14 Überwachung des Qualitätsniveaus

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zur kontinuierlichen Qualitätssicherung eine dokumentierte Eigenüberwachung des Reinigungszustandes durchzuführen. Über die Ergebnisse sind monatlich detaillierte Prüfprotokolle zu erstellen.
- (2) Die Prüfprotokolle sind einmal im Monat im Rahmen eines gemeinsamen Kontrollganges mit einem Beauftragten des Auftraggebers zu besprechen und von diesem abzuzeichnen. Die Unterschrift des Auftraggebers bestätigt ausschließlich die Durchführung des gemeinsamen Kontrollganges sowie den Erhalt des Protokolls; sie stellt kein Anerkenntnis einer ordnungsgemäßen oder mangelfreien Gesamtleistung dar.
- (3) Eine Kopie der gegengezeichneten Prüfprotokolle ist dem Auftraggeber unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Werktagen nach dem Kontrollgang, in Textform (z. B. per E-Mail) kostenfrei zu übersenden.

§ 15 Abnahme, Abschlagszahlung, Nicht- oder Schlechtleistung

- (1) Die laufende Grund- und Unterhaltsreinigung wird als wiederkehrende Dienstleistung erbracht. Sie gilt als vertraglich erbracht, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von **2 Werktagen** nach Ausführung konkrete Mängel rügt.
- (2) Glas- und Rahmenreinigungen sind nach deren Abschluss auf einem gesonderten Leistungsnachweis durch die Objektleitung des Auftragnehmers zu dokumentieren und vom Auftraggeber gegenzuzeichnen. Diese Bestätigung gilt als Billigung der Leistung, stellt jedoch kein endgültiges Anerkenntnis des Verzichts auf verdeckte Mängel dar.
- (3) Mängelansprüche und Nacherfüllung:
Soweit im Folgenden nichts Anderes geregelt ist, gelten die gesetzlichen Regelungen.
 - a) Weist die Leistung Mängel auf, so zeigt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Mängel unverzüglich in Textform mit Angabe der festgestellten Mängel an.
 - b) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, gerügte Mängel innerhalb einer angemessenen Frist im Wege der Nacherfüllung kostenfrei zu beseitigen. Bei der täglichen oder mehrmals wöchentlichen Gebäudeinnenreinigung gilt eine Frist zur Nacherfüllung bis zum Beginn des darauffolgenden Reinigungsturnus (spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden) als angemessen. Bei der Glas- und Rahmenreinigung gilt eine Frist von 3 Werktagen als angemessen.
 - c) Nach Ablauf der Frist zur Nacherfüllung kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers selbst beseitigen oder durch einen Dritten beseitigen lassen.

d) Der Auftraggeber kann eine angemessene Frist auch mit dem Hinweis setzen, dass er die Beseitigung des Mangels nach erfolglosem Ablauf der Frist ablehnt. In diesem Fall kann der Auftraggeber nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen

1. die Vergütung anteilig mindern oder vom Vertrag zurücktreten sowie
2. Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen.

e) Sonstige, auch weitergehende Ansprüche des Auftraggebers sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Wird die Leistung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund nicht oder nicht rechtzeitig erbracht, so erfolgt ein Rechnungsabzug im Wege der Minderung. Der Abzug wird für den betroffenen Abrechnungsmonat vorgenommen und bemisst sich nach dem mathematischen Anteil der nicht oder schlecht gereinigten Flächen/Räume an der monatlichen Gesamtreinigungspflicht. Weitergehende gesetzliche Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben von diesem Abzug unberührt.

(4) Der Auftraggeber weist darauf hin, dass eine Nicht- bzw. Schlechterfüllung bei zukünftigen Vergaben als Ausschlussgrund von der Vergabe gemäß § 124 Abs.1 Nr. 7 GWB (das Unternehmen hat eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt) gewertet werden könnte.

§ 16 Räumung, Abnahme- und Übernahmeprotokoll

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses mit Ablauf des letzten vertraglichen Reinigungstages sämtliche von ihm eingebrachten Maschinen, Geräte, Werkzeuge sowie alle verbliebenen Reinigungs-, Pflege- und Gefahrstoffe restlos aus dem Objekt zu entfernen und die überlassenen Räume geräumt und besenrein zu übergeben.
- (2) Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Fristsetzung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Gegenstände auf Kosten und Risiko des Auftragnehmers einlagern oder als Abfall fachgerecht entsorgen zu lassen.
- (3) Am Tag der letzten Reinigung wird im Rahmen eines gemeinsamen Begehungstermins der Reinigungs- und Übergabezustand des Objekts und der überlassenen Räume überprüft und in einem gemeinsamen Protokoll festgehalten.
- (4) Werden bei dieser Abschlussbegehung Mängel an der Reinigungsleistung oder Schäden an den überlassenen Räumen festgestellt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierzu wird dem Auftragnehmer eine angemessene Frist eingeräumt, die bis zu 3 Werktagen über das rechtliche Ende der Vertragslaufzeit hinausreichen kann. Für diesen Zeitraum gewährt der Auftraggeber dem Personal des Auftragnehmers ausschließlich zum Zwecke der Mängelbeseitigung Zutritt zum Objekt. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers durch einen Dritten beseitigen zu lassen.

§ 17 Ruhen des Vertrages und Leistungsausfall

- (1) Können die vertragsgegenständlichen Reinigungsarbeiten aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat oder die in dessen Sphäre fallen (z. B. durch Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen, behördlich angeordnete Schließungen, Fälle höherer Gewalt oder Infektionswellen), vorübergehend ganz oder teilweise nicht durchgeführt werden, ruht die Leistungspflicht des Auftragnehmers im entsprechenden Umfang.
- (2) Für die Dauer des Ruhens entfällt der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers für die nicht erbrachten Leistungen ab dem 3 Werktag des Ausfalls vollständig.

Der Auftragnehmer muss sich jedoch in jedem Fall dasjenige anrechnen lassen, was er infolge des Freiwerdens seiner Arbeitskräfte an Kosten erspart (insb. Löhne für anderweitig eingesetzte Mitarbeiter, Material- und Fahrtkosten) oder durch anderweitigen Einsatz zu erwerben böswillig unterlässt (§ 615 BGB).

- (3) Das Recht des Auftragnehmers zur Kündigung des Vertrages gemäß § 643 BGB infolge einer fehlenden Mitwirkung des Auftraggebers (z. B. Nichtgewährung des Zutritts wegen Bauarbeiten) wird für einen Zeitraum von bis zu drei Monaten ab Beginn des Leistungsausfalls ausgeschlossen, sofern der Auftraggeber den Ausfall mindestens fünf Werktage vorab in Textform angekündigt hat.
- (4) Nach Ablauf dieser Dreimonatsfrist oder bei einer unangekündigten Betriebsunterbrechung kann der Auftragnehmer eine Kündigung nach § 643 BGB erst dann erklären, wenn er dem Auftraggeber zuvor schriftlich eine Nachfrist von mindestens vier Wochen zur Bereitstellung der Arbeitsmöglichkeiten gesetzt hat und diese fruchtlos verstrichen ist.

§ 18 Anpassung des Leistungsumfangs

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Umfang und die Häufigkeit der vertraglichen Reinigungsarbeiten den wirtschaftlichen, betrieblichen oder technischen Gegebenheiten des Objekts anzupassen. Der Auftraggeber kann einzelne Räume oder Flächen dauerhaft oder vorübergehend aus der Reinigung herausnehmen oder die Reinigungshäufigkeit ändern. Solche Änderungen sind dem Auftragnehmer spätestens zwei Wochen vor deren Inkrafttreten in Textform (z. B. per E-Mail) mitzuteilen.
- (2) Bei einer Reduzierung oder Erweiterung des Leistungsumfangs mindert oder erhöht sich die vereinbarte Vergütung anteilig. Die Verrechnung erfolgt transparent auf Basis der im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Quadratmeterpreise, Einzelpreise oder Leistungswerte. Das Recht zur einseitigen Reduzierung des Leistungsumfangs durch den Auftraggeber wird auf maximal 10 % des ursprünglichen monatlichen Gesamtauftragswertes dieses Vertrages begrenzt. Darüberhinausgehende Reduzierungen bedürfen einer einvernehmlichen Vertragsänderung.
- (3) Erfolgt eine Leistungsänderung im Laufe eines Kalendermonats, ist das Entgelt für diesen Monat zeitanteilig nach tatsächlichen Kalendertagen zu berechnen und zu verrechnen.
- (4) Ebenfalls behält sich der Auftraggeber vor, einzelne Räume aus der Reinigung auszuklammern und dafür vergleichbare Räume im gleichen Objekt reinigen zu lassen,

jedoch so, dass sich der Reinigungsaufwand für den Auftragnehmer nicht erhöht. Sofern sich der kalkulatorische Reinigungsaufwand (Flächengröße und Reinigungsart) für den Auftragnehmer hierdurch nicht erhöht, erfolgt diese Anpassung ohne preisliche Verrechnung.

§ 19 Preis, Preisgleitklausel

- (1) Die vertragsgemäße Vergütung ergibt sich aus den Kalkulationsgrundlagen des Raumverzeichnisses inkl. Preisblatt. Mit den dort vereinbarten Preisen/Pauschalen sind alle zur Vertragserfüllung erforderlichen Leistungen und Kosten abgegolten.
- (2) Eine Änderung der vereinbarten Preise ist während der Vertragslaufzeit ausschließlich unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - Bei einer nachweisbaren Erhöhung oder Senkung der Personalkosten der im Objekt eingesetzten Beschäftigten aufgrund von zwingenden Mindestloohnerhöhungen gemäß dem Brandenburgischen Vergabegesetz (BbgVergG) oder allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträgen für das Gebäudereiniger-Handwerk. Die Anpassung beschränkt sich auf den nachgewiesenen Lohn- und Lohnnebenkostenanteil der tatsächlich im Objekt geleisteten Stunden.
 - Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex (Basisjahr 2020 = 100) oder der spezifische Erzeugerpreisindex für Dienstleistungen im Bereich Reinigung von Gebäuden gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluss um mehr als 5,0 %, sind beide Vertragsparteien berechtigt, Verhandlungen über eine angemessene Anpassung der Preise zu verlangen.
Die Anpassung erfolgt spiegelbildlich; d. h., der Preis ist bei einer entsprechenden Indexsenkung auf Verlangen des Auftraggebers zu reduzieren.

Eine Preiserhöhung aus den in Absatz 2 genannten Gründen ist dem Auftraggeber spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Inkrafttreten in Textform anzuzeigen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Erhöhung durch eine transparente und prüffähige Kalkulation (z. B. Offenlegung des Lohnanteils) eindeutig nachzuweisen.

- (3) Mehrarbeiten, die aufgrund stärkerer Verschmutzung infolge kleinerer baulicher Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur laufenden Gebäudeinnenreinigung und werden nicht gesondert vergütet.
Führen größere bauliche Maßnahmen, Sanierungen oder Modernisierungen zu einem erheblichen, über den normalen Vertragsumfang hinausgehenden Reinigungsaufwand (Sonderreinigung), wird dieser Aufwand nur dann gesondert vergütet, wenn der Auftraggeber den Mehraufwand vor Beginn der Arbeiten ausdrücklich schriftlich beauftragt und hierfür separate Verrechnungssätze vereinbart wurden.

§ 20 Abrechnung und Rechnungslegung gegenüber dem Auftraggeber

- (1) Die Rechnungsstellung erfolgt als monatliche Abrechnung und erfolgt zum Monatsende.
- (2) Rechnungsbegründende Unterlagen sind mit der Rechnungslegung einzureichen.
- (3) Die Abrechnungen von Teilleistungen sind unzulässig.

(4) Für die korrekte Rechnungsbearbeitung ist es unerlässlich, dass bei jeder Rechnung die nachfolgenden Angaben mindestens enthalten sind:

- a. Kurze Bezeichnung der Leistung
- b. Angabe des Amtes bzw. des Ansprechpartners vom Auftraggeber

(5) Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

(6) Werden Rechnungen elektronisch gestellt (eRechnung), sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

Die Leitweg-ID (für eRechnung) lautet: 12-12992262150167-51.

Die Übermittlung der Rechnung kann erfolgen über:

E-Mail-Adresse: rechnungen@bernaeu-bei-berlin.de

Rechnungsplattform „OZG-RE“.

Es ist ein maschinenlesbares XML-Format einzuhalten. Verarbeitet werden xRechnungen (Standardfall) oder ZUGFerRD.

§ 21 Qualitätssicherung / Beschwerdemanagement / Kommunikation

(1) Der Auftragnehmer gewährleistet eine offene, transparente und konstruktive Kommunikation mit dem Auftraggeber um einen reibungslosen Ablauf der Reinigungsarbeiten sicherzustellen.

(2) Der Auftragnehmer richtet ein Qualitäts- und Beschwerdemanagement ein.

Der Auftragnehmer benennt einen Ansprechpartner in Bezug auf die Qualitätssicherung und das Beschwerdemanagement. Es besteht für den Auftraggeber die Möglichkeit, diesen Ansprechpartner telefonisch, schriftlichen oder per E-Mail zu kontaktieren.

(3) Zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Qualitätsentwicklung verpflichtet sich der Auftragnehmer zu einem regelmäßigen Austausch mit den Beteiligten. Hierzu gehören insbesondere:

- die Benennung einer festen Ansprechperson für organisatorische und qualitative Belange
- eine verlässliche Erreichbarkeit bei Rückfragen, Beschwerden oder kurzfristigen Abstimmungen,
- die Teilnahme an regelmäßig stattfindenden Abstimmungsgesprächen mit dem Auftraggeber nach Bedarf),
- die konstruktive Bearbeitung von Rückmeldungen, Anregungen und Beschwerden

(4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber oder den von ihm beauftragten Dritten bei der Kontrolle zu unterstützen und insbesondere auf Verlangen die Räume und

Geräte zu bezeichnen bzw. zu öffnen. Der Auftragnehmer hat das Recht, bei den Kontrollen anwesend zu sein.

- (5) Alle Dokumente, Nachweise, Prüfprotokolle und Sicherheitsdatenblätter, die zur Nachweisführung der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen vorzuhalten oder dem Auftraggeber beizubringen sind, müssen zwingend in deutscher Sprache vorliegen

§ 22 Sofortige Mängelbeseitigung

- (1) Werden bei Stichproben oder Kontrollen durch den Auftraggeber Schlechtleistungen festgestellt, die eine akute Beeinträchtigung des Dienstbetriebs, eine Sicherheitsgefährdung (z. B. Rutschgefahr) oder eine erhebliche hygienische Beeinträchtigung (insb. im Sanitär- oder Küchenbereich) darstellen, kann der Auftraggeber eine sofortige Nachbesserung verlangen.
Der Auftragnehmer verpflichtet sich, mit der Beseitigung solcher kritischen Mängel innerhalb einer Frist von 90 Minuten ab Zugang der Mitteilung (per Telefon oder E-Mail an die Objektleitung/den Vorarbeiter) vor Ort zu beginnen und diese unverzüglich abzuschließen.
- (2) Bei gewöhnlichen Mängeln der laufenden Gebäudeinnenreinigung, die den Betrieb nicht akut behindern, gilt die vereinbarte Frist bis zum Beginn des darauffolgenden regulären Reinigungsturnus als angemessen.
- (3) Das Recht des Auftraggebers zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wegen wiederholter oder schwerwiegender Schlechtleistung (gemäß den Regelungen zur außerordentlichen Kündigung in diesem Vertrag) bleibt von dieser Fristsetzung unberührt.

§ 23 Haftung

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich, im Rahmen ihrer Vertragspflichten die einschlägigen Rechtsnormen zu beachten. Strafen, Kosten und Gebühren, die wegen Nichtbeachtens etwaiger Vorschriften anfallen, zahlt jede Partei in ihrem Verantwortungsbereich.
- (2) Der Auftragnehmer haftet dafür, dass im Zusammenhang mit seiner Leistung Lizenzen oder sonstige Schutzrechte Dritter nicht verletzt werden. Etwaige Gebühren, Beiträge etc., welche in diesem Zusammenhang anfallen, trägt ausschließlich der Auftragnehmer. Im Übrigen ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber von allen Ansprüchen freizustellen, die Dritte gegen den Auftraggeber wegen der Verletzung von Patenten, Lizenzen oder sonstigen Schutzrechten Dritter erheben und hat dem Auftraggeber alle notwendigen Aufwendungen im Zusammenhang mit dieser Inanspruchnahme zu erstatten.
- (3) Der Auftragnehmer haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Bearbeitungs- und Schlüsselverlustschäden), die er, sein Personal oder von ihm beauftragte Dritte im Rahmen der Vertragserfüllung schuldhaft verursachen. Dies gilt ausdrücklich auch für Schäden, die durch den unsachgemäßen Einsatz von Reinigungsautomaten, Maschinen oder ungeeigneten Reinigungschemikalien an Fußböden, Belägen oder Einrichtungsgegenständen entstehen.
- (4) Die Haftung für Schlüsselverlust umfasst die Kosten für den notwendigen Austausch von Schlüsseln, Transpondern sowie die vollständige Erneuerung von Schließanlagen aus

Sicherheitsgründen, sofern der Verlust vom Personal des Auftragnehmers verschuldet wurde.

- (5) Der Auftragnehmer trägt das alleinige Risiko für Beschädigung, Verlust oder Diebstahl seines im Objekt eingebrachten Eigentums (z. B. Maschinen, Reinigungsmittel)
- (6) Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochenen Scheiben und der gleichen werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.
- (7) Der Auftragnehmer haftet insbesondere für Schäden, die durch fahrlässigen Umgang mit Wasser, Gas, elektrischem Strom sowie durch unverschlossene Türen und Fenster nach Beendigung der Arbeiten entstehen. Steht fest, dass ein solcher Schaden im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Anwesenheit des Reinigungspersonals entstanden ist, obliegt dem Auftragnehmer der Nachweis, dass der Schaden nicht durch ein schuldhaftes Verhalten seines Personals verursacht wurde.
- (8) Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen oder Gesundheitsschäden (z. B. Infektionen, Krankheiten), die der Auftragnehmer oder sein Personal bei der Ausführung der Tätigkeiten erleiden, es sei denn, der Schaden beruht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers oder auf einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Auftraggeber. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungs- und Regressansprüchen Dritter (insb. Sozialversicherungsträger) im Rahmen dieser Haftungsregelung frei.
- (9) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die von ihm eingebrachten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel (insbesondere Gefahrstoffe) so gelagert und unter Verschluss gehalten werden, dass ein Zugriff durch unbefugte Dritte (z. B. Besucher, Schüler, Patienten) absolut ausgeschlossen ist. Das Personal ist im sicheren Umgang mit diesen Mitteln nachweislich zu unterweisen.

§ 24 Versicherung

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung über die gesamte Vertragslaufzeit mit den u.g. Versicherungssummen vorzuhalten und dem Auftraggeber auf dessen Verlangen das Bestehen des Versicherungsschutzes jederzeit nachzuweisen.

Personenschäden: mind. 5.000.000,00 Euro

Sachschäden: mind. 5.000.000,00 Euro

Vermögensschäden: mind. 5.000.000,00 Euro

Schlüsselverlustschäden: mind. 50.000,00 Euro

Bearbeitungsschäden: mind. 150.000,00 Euro

- (2) Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber zur unverzüglichen Anzeige in Textform verpflichtet, sobald der Versicherungsschutz nicht mehr besteht.

§ 25 Geheimhaltung/Verschwiegenheit

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Betriebsgeheimnissen und Datensicherheitsmaßnahmen des Auftraggebers dauerhaft vertraulich zu behandeln.
- (2) Ferner ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle eingesetzten Arbeitskräfte, Erfüllungsgehilfen sowie etwaige Unterauftragnehmer bzgl. der Pflicht zur Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen des Auftraggebers zu verpflichten.
- (3) Unterlagen des Auftraggebers dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers zu einem anderen Zweck verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.
- (4) Erfolgt im Rahmen der Vertragserfüllung eine Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung mit personenbezogenen Daten, so ist der Auftragnehmer zum Abschluss einer gesonderten Vereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung gemäß Art. 28 DS-GVO verpflichtet. Die Grundsätze der Datensparsamkeit und der Datensicherheit sind zu beachten.
- (5) Darüber hinaus gelten auch für nicht personenbezogene Daten folgende Regelungen:
 - Der Auftragnehmer darf nur Daten erheben, speichern und auswerten, die zur Erbringung der vertragsgemäßen Leistung unabdingbar sind. Dies gilt insbesondere für jede Art von Protokollierung.
 - Die Daten dürfen ausschließlich zur vertragsgemäßen Leistung verwendet werden, zu der sie erhoben wurden (Zweckbindung).
 - Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Daten vertraulich behandelt werden und Unberechtigte keinen Zugriff auf die Daten erlangen.
 - Sobald der Zweck der Erhebung erfüllt ist oder wegfällt, sind die Daten durch den Auftragnehmer sofort zu löschen.
 - Die Protokollierung und Speicherung von Inhalten (Nutzen) bedarf in jedem Einzelfall der Genehmigung des Auftraggebers. Grundsätzlich als genehmigt anzunehmen sind Protokollierungen und Auswertungen, die der Sicherstellung der Leistungserbringung dienen und bei denen keine inhaltlichen / fachlichen Daten protokolliert oder ausgewertet werden.

§ 26 Antikorruptionsklausel

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dass mit Abschluss dieses Auftrages keinerlei Einfluss auf Umsatzgeschäfte, insbesondere Beschaffungsvorgänge/Preisgestaltungen der Auftraggeber genommen wird und auch keine diesbezüglichen Erwartungen bestehen.
- (2) Ferner verpflichtet sich der Auftragnehmer, an keinen direkt oder indirekt an der Vergabe- und mit der Vertragsdurchführung Beteiligten ohne Rechtsgrund ein Geschenk, eine Zahlung oder eine Vorteilsgewährung sonstiger Art zu leisten, die als Anreiz oder Belohnung für das Zustandekommen oder die Durchführung irgendeines Teiles des Vertrages oder im Zusammenhang mit dem Vertrag gesehen werden könnte.
- (3) Die Vertragsparteien werden sich gegenseitig bei Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption unterstützen und sich insbesondere gegenseitig unverzüglich informieren, soweit sie Kenntnis oder einen konkreten Verdacht von Korruptionsfällen haben, die mit diesem Auftrag in einem konkreten Zusammenhang stehen. Stellt der Auftraggeber fest,

dass der Auftragnehmer gegen Antikorruptionsvorschriften verstößt, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag - ggf. auch außerordentlich - zu kündigen.

§ 27 Sonstiges

- (1) Die Abtretung von Rechten und Pflichten des Auftragnehmers aus diesem Vertrag bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- (2) Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Unterschrift in Schriftform. Ein Verzicht auf die Schriftform muss in Schriftform vereinbart werden.

Individualabreden gehen vor.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit des gesamten Vertrages sowie die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen und undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die dem Willen der Parteien sowie dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen würde, sofern die Parteien bei dem Abschluss des Vertrages den Punkt bedacht hätten. Die Vertragspartner werden die neue Bestimmung unverzüglich schriftlich niederlegen.
- (4) Erfüllungsort ist Bernau bei Berlin. Gerichtsstand ist, soweit vertraglich vereinbar, Bernau bei Berlin.
- (5) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.