

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 bei der 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 Ende der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit durch einen der Vertragspartner gekündigt wird.
Dieser Vertrag kann auf maximal fünf Jahre Gesamtvertragslaufzeit verlängert werden.
- 1.2.3. Werden Liegenschaften/Objekte teilweise oder ganz aufgegeben oder für andere Zwecke genutzt, so kann der Auftraggeber für diese Objekte den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats reduzieren oder kündigen. Grundlage hierfür bilden die Einheitspreise, die objektbezogenen Stundensätze bzw. Pauschalen 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 das eingesetzte Hausmeisterpersonal auszutauschen.
- 1.3.2. Der Auftragnehmer überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht, die sich dann - soweit erforderlich - mit dem Auftraggeber oder einem durch ihn Beauftragten abzustimmen hat.
- 1.3.3. Der Auftragnehmer hat die Arbeitszeit der Hausmeister in Abstimmung mit dem Auftraggeber so festzulegen, dass der Dienstbetrieb in den Objekten 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.
- 1.3.5. Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen, Geräte und Werkzeug sowie Arbeitsschutzkleidung) stellt der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer versichert, dass diese Arbeitsmittel den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- 1.3.6. 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.

- 1.3.7. Die ordnungsgemäße Übergabe von Unterlagen, Schlüsseln und Ausweisen an den Auftragnehmer sind zu protokollieren und von beiden Seiten zu unterzeichnen. Nach Vertragsbeendigung sind zur Verfügung gestellte Unterlagen, Schlüssel und Ausweise unaufgefordert an den Auftraggeber zurückzugeben. Bei Verlust der Unterlagen, Schlüssel und Ausweise haftet der Auftragnehmer. Der daraus entstandene Schaden ist zu ersetzen.
- 1.3.8. Mängel und Schäden - z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen und sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen -, die bei den Hausmeisterleistungen festgestellt oder verursacht werden, sind unverzüglich dem Auftraggeber oder einem von ihm Beauftragten zu melden und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr zu treffen.
- 1.3.9. 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.
- 1.3.10. 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 Hausmeisterleistungen die vorhandenen technischen Unterlagen, Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser) kostenlos zur Verfügung.
- 1.4.2. Der Auftraggeber stellt zum Umkleiden wie auch zur Aufbewahrung der Arbeitsmittel 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 der Vergabeunterlagen. Bei der Kalkulation der Stundenverrechnungssätze sollten Fahrkosten und Arbeitsmittel bereits berücksichtigt werden.
- 1.5.2. Erforderliches Material für Reparaturarbeiten, soweit dieses nicht vom Auftraggeber bereitgestellt wird, ist zu beschaffen und zum Nachweis abzurechnen.
- 1.5.3. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Nicht- oder Schlechterfüllung
- Nachbesserung in der vom Auftraggeber bestimmten Frist ohne gesonderte Vergütung zu verlangen;
 - Rechnungsminderung vorzunehmen, nach wiederholter schriftlicher Mahnung;
 - Ersatzvornahme vorzunehmen.

- 1.5.4. Ergeben sich nach Abschluss dieses Vertrages Lohnänderungen (Erhöhung oder Senkung), andere Tarifvereinbarungen (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 Angabe des Eingangsdatums schriftlich zu bestätigen. In Zweifelsfällen ist das Datum des Posteingangsstempels entscheidend.
Eine Preisanpassung kann frühestens sechs Monate nach Vertragsschluss vereinbart werden.
- 1.5.5. Bestandteil der Vertragsunterlagen sind die Vereinbarungen BbgVergG und NUBbgVergG. Hinsichtlich der Erstattung von Mehraufwendungen durch eine Anpassung des Entgeltsatzes in Folge einer Änderung des § 6 Abs. 2 des BbgVergG gelten die als Anlage 1 zu Punkt 1.5.5 beigefügten Vertragsbedingungen Lohngleit- und Preisanpassungsklausel.

1.6. Abrechnung/ Fälligkeit

- 1.6.1. Die Rechnungslegung erfolgt monatlich nach Leistungserbringung, getrennt nach Liegenschaften/Objekten sowie nach umlagefähigen Leistungen/Stunden (Betriebsnebenkosten = BNK) und nicht umlagefähigen Leistungen/Stunden (Reparaturen) entsprechend einem vorgegebenem Stundenzettel/Arbeitsnachweis.
- 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.
- 1.7.2. Er verpflichtet sich, für die Hausmeisterleistungen in den Objekten des Auftraggebers
- nur fachkundiges, der deutschen Sprache mächtiges, und zuverlässiges Personal einzusetzen;
 - auf höfliches Auftreten und ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild seiner Mitarbeiter/ innen zu achten;
 - nur ständige Arbeitskräfte einzusetzen, die lediglich bei Urlaub/Krankheit durch geeignete Nachfolger ersetzt werden.
- 1.7.3. Er versichert, zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen sozialversicherungspflichtig beschäftigtes Personal einzusetzen.
- 1.7.4. Für jede vom Auftragnehmer eingesetzte Arbeitskraft ist auf Verlangen des Auftraggebers ein maximal drei Monate altes einfaches Führungszeugnis vorzulegen, wenn die Leistung ausnahmsweise ein besonderes Vertrauensverhältnis erfordert.
- 1.7.5. Der Auftraggeber behält sich vor, die Eignung der vom Auftragnehmer eingesetzten Hausmeister zu prüfen und gegebenenfalls personelle Änderungen zu fordern. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung nicht nach, gilt dies als Kündigungsgrund im Sinne des Punktes 1.10.1 dieser Besonderen Vertragsbedingungen.

- 1.7.6. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Hausmeister des Auftragnehmers 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 Hausmeisters 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.
- 1.7.7. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Arbeitskräfte nachweislich darüber zu belehren, dass sie in den Objekten des Auftraggebers
- keinen Einblick in Akten und Schriftstücke nehmen dürfen;
 - weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände öffnen dürfen;
 - die in den Räumen befindlichen Telefone und Büromaschinen nicht benutzen dürfen;
 - Verschwiegenheit über bekannt gewordene dienstliche Vorgänge wahren zu haben;
 - Gegenstände, die in den Objekten gefunden werden, unverzüglich dem Auftraggeber oder einem von ihm Beauftragten übergeben zu haben; Finderlohn wird nicht gezahlt.
- 1.7.8. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Hausmeisterleistungen betraut hat, dürfen nicht mit in die Objekte genommen werden. Das gilt auch für Kinder.
- 1.7.9. Sofern das Objekt 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 Objekt verweigert werden.

1.8. Vollmacht

- 1.8.1. Je nach Art der vereinbarten Leistungen erteilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine schriftliche Vollmacht über den Inhalt der übertragenen Befugnisse. Bei Beendigung des Vertrages ist sie unaufgefordert an den Auftraggeber zurückzugeben.

1.9. Haftung/ Versicherung

- 1.9.1. Der Auftragnehmer haftet unter Berücksichtigung des Verschuldensmaßstabes gemäß 1.9.5, Satz 1 für alle Schäden, die durch ihn bzw. seine Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit der Ausführung von Hausmeisterleistungen verursacht werden.
- 1.9.2. 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.
- 1.9.3. Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Hausmeisterleistungen Benutzer des Objektes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.
- 1.9.4. Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Arbeitsmitteln des Auftragnehmers und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.

- 1.9.5. 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 nicht ausschließlich sozialversicherungspflichtiges Personal einsetzt, oder/und falsche Angaben bezüglich der Bescheinigungen/Erklärungen nach den Vergabeunterlagen leistet;
- der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Hausmeisteranforderungen nicht mehr auf die dann erforderlichen Hausmeisterleistungen eingerichtet ist;
- wiederholt erhebliche Schlechtleistungen erbracht werden; sich der Auftragnehmer mit vertraglichen Hauptpflichten in Verzug befindet;
- der Auftragnehmer einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt hat oder sich bereits in Insolvenz befindet
- 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 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 Auftragnehmers an eine dieser Körperschaften aufgerechnet werden.

1.12. Schlussbestimmungen

1.12.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

1.12.2. Sollten Bestimmungen ganz oder teilweise ungültig sein oder werden oder eine Regelungslücke im Vertrag bestehen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich insoweit, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die der ganz oder teilweise ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.
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.