

**Anlage A**                      **Vergabenummer SC-102-KC8-2026**  
(ist Vertragsbestandteil)

**Ergänzende Vertragsbedingungen Unterhaltsreinigung**

**§ 1**

**Leistungen des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen.
- (2) Erkennt der Auftragnehmer, dass er dieser Verpflichtung vorübergehend nicht nachkommen kann, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung setzt der Auftraggeber dem Auftragnehmer folgende Fristen zur Nachbesserung:
  - a) für täglich zu erbringende Leistungen = sofort am gleichen Tag,
  - b) für alle anderen zu erbringenden Leistungen = sofort am nächsten Werktag.
- (4) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Nachbesserung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarten Entgelte herabzusetzen.

**§ 2**

**Reinigungs- und Aufsichtspersonal**

- (1) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur eigenes, fachkundiges und zuverlässiges Personal einzusetzen. Er versichert, nur sozialversicherungspflichtiges Personal zu beschäftigen, welches nicht der Vorschrift des § 8 Abs. 1 SGB IV unterliegt. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich entsprechende Nachweise der im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte zeigen zu lassen. Der AN ist verpflichtet, alle gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Tarifabkommen und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften einzuhalten.
- (2) Nichtdeutsche Arbeitnehmer müssen im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein; der Auftraggeber kann entsprechende Nachweise verlangen.

Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.
- (3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers jede Arbeitskraft nach entsprechend vorliegenden schwer wiegenden Gründen auszutauschen.
- (4) Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Das gilt insbesondere für Kinder.

- (5) Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber eine Aufstellung der Reinigungskräfte zur Kontrolle und Nachweis der Empfangsberechtigung für die Haustürschlüssel.  
Die Aufstellung der Reinigungskräfte ist vom Unternehmen regelmäßig zu aktualisieren.  
Die Reinigungskräfte weisen sich durch Firmenausweis aus und tragen einheitliche Arbeitsbekleidung mit Firmenlogo.

### **§ 3 Reinigungszeit**

Die Reinigungsarbeiten sollen zu folgenden Zeiten durchgeführt werden:

**montags – freitags von 07:00 - 16:00 Uhr**

Bei lärmintensiven Arbeiten sind die Ruhezeiten tagsüber von 13.00-15.00 Uhr sind zu beachten.

### **§ 4 Arbeitsmittel und -verfahren**

- (1) Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen und Geräte sowie Reinigungs- und Pflegematerialien, auch Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung) stellt der Auftragnehmer. Weiterhin ist vom AN das Reinigungswasser selber mitzubringen. Vom AG werden vor Ort keine Räume zur Materiallagerung zur Verfügung gestellt.
- (2) Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung des zu reinigenden Objektes zu gewährleisten. Maschinen und Geräte müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Es dürfen nur Desinfektionsmittel verwendet werden, die in den gültigen Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sind. Umweltfreundliche Produkte sind zu verwenden.  
Der Auftragnehmer übernimmt die Haftung für sämtliche von ihm eingesetzte Reinigungsmittel, Chemikalien und sonstigen Materialien. Er versichert, dass die von ihm verwendeten Reinigungsmittel, Chemikalien und sonstigen Materialien für die beauftragten Leistungen gemäß Leistungsverzeichnis die erforderlichen Zulassungen (DIN etc.) besitzen und für die Vertragserfüllung geeignet sind. Auf Anforderung des Auftragsgebers hat er unverzüglich den Nachweis zu erbringen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur die zuvor genannten Reinigungsmittel, Chemikalien und sonstigen Materialien zur Erfüllung des Vertrages einzusetzen.

Pflegehinweise des Auftraggebers sind einzuhalten. Die Reinigung der Oberflächen erfolgt entsprechend der Anweisungen der Herstellerfirma.

Reinigungsmaterialien und Desinfektionsmittel werden entsprechend nach Einsatz vom AN aufgelistet. Desinfektions- und Reinigungsmittel des Auftragnehmers hat dieser auf eigene Kosten selbst zu entsorgen.

- (3) Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können. Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften sind Sache des Auftragnehmers.
- (4) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Materialproben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
- (5) Es sind nur ungefärbte Abfallsäcke aus Kunststoff zu verwenden.

## **§ 5**

### **Entgelte und Preisanpassungen während der Vertragslaufzeit**

#### (1) Entgelte

1.1 Die vereinbarten Entgelte sind in der Leistungsbeschreibung ausgewiesen.

1.2 Bei Qualitätsmängeln ist der Auftraggeber berechtigt, die Entgelte zu kürzen. Zur Nachweisführung von Qualitätsmängeln ist der Auftraggeber berechtigt, in der Einrichtung Übersichten zu führen (Listen an der Pinnwand)

1.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen und den Reinigungsrythmus nach den betrieblichen Erfordernissen jederzeit zu verändern, er hat dies dem Auftragnehmer spätestens 5 Werktage zuvor mitzuteilen. Die Entgelte sind in diesen Fällen entsprechend anzupassen.

1.4 Der Auftragnehmer hat seine tatsächlich erbrachten Reinigungsleistungen bei der monatlichen Rechnungslegung objektbezogen nach Leistungsverzeichnis aufzuschlüsseln.

#### (2) Preisanpassungen während der Vertragslaufzeit

2.1 Der Anteil der Lohn- und lohngebundenen Kosten des AN beträgt bei Vertragsschluss den vom Bieter in der Aufschlüsselung der Stundenverrechnungssätze für die für diesen Vertrag maßgeblichen Lohngruppen angeführten Prozentsatz vom vereinbarten Gesamtpreis.

2.2 Der AN erklärt, seinen Mitarbeitern Tariflohn (*Lohntarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung*) zu zahlen. Er verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern auch für die Dauer des Vertrages Tariflohn zu zahlen.

2.3 Erhöht sich nach dem Abschluss des Vertrages der durch den AN zu zahlende Tariflohn, so kann der AN durch Erklärung in Textform (z.B. per Brief, E-Mail, Fax) gegenüber der WIRO Verhandlungen über eine Anpassung des Gesamtpreises in Höhe der Tariflohnerhöhung, bezogen auf den o. g. Anteil der Lohn- und lohngebundenen Kosten unter folgenden Bedingungen und Maßgaben verlangen:

- Der AN hat der WIRO zusammen mit der Erklärung die Erhöhung des Tariflohns unter Übersendung des entsprechenden Tarifabschlusses mitzuteilen und die Kalkulation des neuen Preises in Textform (z.B. per Brief, E-Mail, Fax) darzulegen.
- Der AN hat gegenüber der WIRO durch schriftliche Erklärung eines Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers den Nachweis zu führen, dass und ab wann, der erhöhte Tariflohn von ihm gezahlt wird.
- Die Anpassung kann frühestens mit Wirkung ab dem 3. Monat nach dem Zugang der Erklärung verlangt werden.
- Die Preisänderung ist durch schriftlichen Änderungsnachtrag zu vereinbaren. Der Änderungsnachtrag ist vom AN unterschrieben zusammen mit der Kalkulation, der Erklärung des Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers und dem Tarifabschluss vorzulegen und muss folgende Inhalte vorweisen:

Änderungsnachtrag zum Vertrag vom ...

Tarifierhöhung ab:.....

Objektadresse: .....:

Die im Rahmen des Vergabeverfahrens angebotenen/vereinbarten Preise werden auf Grund von Tariflohnerhöhungen wie folgt geändert:

Leistung	Nettopreis bis	Erhöhung %	Erhöhungsbetrag	Nettopreis ab

2.4 Kommt zwischen den Parteien keine Einigung über die Höhe der Preisänderung zustande, so steht der WIRO das Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB zu. Die Bestimmung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem AN. Die Bestimmung soll nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des AN vorgenommen werden.

## § 6

### Sonstige Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Mängel und Schäden – z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen, sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen – die bei den Reinigungsarbeiten festgestellt oder verursacht werden, sind unverzüglich dem Personal der Einrichtung oder dem Auftraggeber zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.
- (2) Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzer des Objektes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

## **§ 7 Zahlungen**

- (1) Der Auftraggeber zahlt nach Erfüllung der Leistung binnen eines Monats nach Eingang der prüfbaren Rechnung bargeldlos auf das vom Auftragnehmer anzugebende Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber sein Kreditinstitut angewiesen hat, den Rechnungsbetrag zu überweisen.
- (2) Mehr- und Minderforderungen werden grundsätzlich mit der Zahlung im folgenden Monat ausgeglichen.

## **§ 8 Haftung**

- (1) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden in dem Objekt, die durch ihn oder sein Personal sowie durch Dritte anlässlich seines Betriebes verursacht werden. Das gilt unter anderem auch für Schäden durch unsachgemäße Reinigung der Fußböden.
- (2) Sofern der Auftraggeber wegen einer Verletzung der vom Auftragnehmer übernommenen Verpflichtungen auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber von allen Ansprüchen freizustellen und ihn gerichtlich sowie außergerichtlich selbstschuldnerisch zu vertreten. Gleiches gilt bezüglich solcher Ansprüche, die auf die Vertragserfüllung des Auftragnehmers entstammender Gefahr zurückgehen, soweit diese vorhersehbar ist.
- (3) Der Auftragnehmer hat ausreichend Versicherungen zur Deckung der sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden, von ihm zu tragenden Risiken abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Haftpflichtrisiken und jegliche Gefahren die sich durch den Einsatz der vom Auftragnehmer verwendeten Reinigungsmittel, Chemikalien und sonstigen Materialien ergeben.
- (4) Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien des Auftragnehmers und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.
- (5) Der Auftraggeber hat Ansprüche gegen den Auftragnehmer unverzüglich nach Kenntnis des Schadens schriftlich und bei Ablehnung durch den Auftragnehmer innerhalb von 6 Monaten gerichtlich geltend zu machen.

## **§ 9 Kündigung des Vertrages**

- (1) Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung/Teilkündigung des Vertrages mit sofortiger Wirkung insbesondere berechtigt, wenn
1. der Auftragnehmer Dienstkräften der Verwaltung Geschenke und andere Vorteile im Sinne der §§ 331 ff StGB und § 12 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb anbietet, verspricht oder gewährt,
  2. der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes zur Wettbewerbsbeschränkung zustande gekommen ist,
  3. der Auftragnehmer Personal einsetzt, welches nicht sozialversichert ist,
  4. der Auftragnehmer die Bestimmungen des Vertrages nicht nur unerheblich verletzt und trotz (zweimaliger) Abmahnung seine Leistung wiederholt nicht ordnungsgemäß erbringt bzw. den Forderungen des Auftraggebers wiederholt nicht nachkommt,
  5. über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde,
  6. der Abschluss der Haftpflichtversicherung nicht auf Verlangen unverzüglich nachgewiesen wird.
- (2) Bei einer Kündigung mit sofortiger Wirkung ist der Auftraggeber berechtigt, vom Auftragnehmer Ersatz des ihm hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen.

## **§ 10 Sonstiges**

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an Dritte zu übertragen.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Die Abänderung der Schriftformklausel ist nur wirksam, wenn dies schriftlich erfolgt. Individualvereinbarungen nach § 305 b BGB bleiben davon unberührt.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags, gleichgültig aus welchen Gründen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, solche unwirksamen Bestimmungen und eventuell sich zeigende Lücken der vertraglichen Absprache durch neue wirksame Verpflichtungen zu ersetzen, die dem Vertragszweck entsprechen.

(3) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(4) Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rostock.