

## **Besondere Vertragsbedingungen**

zur europaweiten Ausschreibung (Offenes Verfahren)

### **Gebäudereinigungsleistungen in Liegenschaften der Gemeinde Egelsbach**

#### **Inhaltsübersicht**

- 1. Vertragsrecht und Vertragsbestandteile**
- 2. Aufmaß / Reinigungsflächen**
- 3. Ausführung der Leistung**
- 4. Aufsicht und Kontrolle (Objektleiter/in, Vorarbeiter/in)**
- 5. Reinigungspersonal**
- 6. Material und Geräte**
- 7. Zugangsregelung**
- 8. Unterauftragnehmer / Nachunternehmer**
- 9. Preise / Vergütung**
- 10. Preisänderungsvereinbarung**
  - 10.1 Änderung der Flächen bzw. des Reinigungsumfangs**
  - 10.2 Bedarfs- / Sonderreinigungen**
  - 10.3 Änderung der tariflichen Löhne**
  - 10.4 Änderung der Umsatzsteuer**
- 11. Auftragserfüllung**
- 12. Reklamationen / Minderung**
- 13. Rechnung**
- 14. Vermeidung von Korruption**
- 15. Haftung/Haftpflichtversicherung**
- 16. Anzeige von Mängeln und Schäden**
- 17. Umweltschutz**
- 18. Fundsachen**
- 19. Vertragsdauer / Kündigung**
- 20. Qualitätssicherung**
- 21. Abtretung**
- 22. Schlussbestimmungen**

## 1. Vertragsrecht und Vertragsbestandteile

- (1) Dem Vertrag wird ausschließlich deutsches Recht zugrunde gelegt.
- (2) Sofern im Zusammenhang mit der Beauftragung keine abweichenden, schriftlichen Vereinbarungen getroffen werden, sind im Falle eines Zuschlages die Unterlagen der durchgeführten Ausschreibung Bestandteil des Vertrages.
- (3) Neben den Unterlagen der Ausschreibung sind Vertragsbestandteile:
  - die Allgemeine Bewerbungsbedingungen Liefer- und Dienstleistungen VgV
  - die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)
  - das Infektionsschutzgesetz (IfSG)
- (4) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, soweit sie im Widerspruch zu den Vergabeunterlagen stehen.

## 2. Aufmaß / Reinigungsflächen

- (1) Bei der Erstellung des Aufmaßes der Reinigungsflächen gilt folgende Regelung:
  - a) Es gelten grundsätzlich die Rauminnenmaße, von Wand zu Wand gemessen. Kleine Wandvorsprünge bzw. Aussparungen (z. B. an Türen oder Heizkörpernischen) bleiben unberücksichtigt, d. h., sie verringern oder vergrößern die Bodenflächen nicht. Dies gilt auch für die Grundflächen von Pfeilern und Stützen. Die durch Einbauschränke bedeckten Bodenflächen werden nicht mitgerechnet, wenn die Schränke bis zur Zimmerdecke reichen.
- (2) Stellt der Auftragnehmer gegenüber der Leistungsbeschreibung und dem Verzeichnis der Reinigungsflächen Abweichungen von Art und Größe des Objektes fest, so können diese nur berücksichtigt werden, wenn sie schriftlich beim Auftraggeber geltend gemacht werden.
- (3) Weist der Auftragnehmer spätestens 2 Monate nach Inkrafttreten des Vertrages durch ein auf seine Kosten erstelltes Aufmaß Flächenveränderungen nach, gilt Folgendes:
  - a) Veränderungen von bis zu 2 % bezogen auf die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltende durchschnittliche tägliche Reinigungsfläche haben keine Auswirkungen auf den bisher vereinbarten Reinigungspreis.
  - b) Veränderungen vom mehr als 2 % bezogen auf die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden durchschnittlichen täglichen Reinigungsfläche führt zu einer Neuberechnung der Vergütung. Der neue Preis ergibt sich aus den Angebotsparametern der Kalkulationsdatei (Einzelraumkalkulation) des Auftragnehmers (Jahresreinigungsfläche, m<sup>2</sup>-Leistung pro Stunde, Stunden pro Jahr, Stundenverrechnungssatz).
- (4) Nach Überprüfung durch den Auftraggeber wird das so bestätigte Aufmaß Vertragsgrundlage. Eine ggf. Neuberechnung der Vergütung wird auf der Basis des Angebotes rückwirkend durchgeführt (für Flächenveränderungen, die spätestens 2 Monate nach Inkrafttreten des Vertrages durch ein zu Lasten des Auftragnehmers erstelltes Aufmaß nachgewiesen werden).

- (5) Bei Wegfall bzw. Erhöhung von Reinigungsflächen gilt grundsätzlich der tatsächliche Eintritt der Veränderung als Vertragsänderungszeitpunkt, soweit nicht ein anderer Zeitpunkt bestimmt werden muss. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich über alle Veränderungen im Objekt, die Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Leistungen haben, schriftlich zu unterrichten.
- (6) Mit Eintritt der Veränderung im laufenden Monat erhöht bzw. reduziert sich das bisher vereinbarte monatliche Entgelt für die noch bis zum Monatsende tatsächlich anfallenden Reinigungstage um den Differenzwert des sich aus der Neuberechnung ergebenden Tagespreises. Die so berechnete Vergütung ist ab diesem Zeitpunkt neue Vertragsgrundlage.
- (7) Das ab dem auf den Eintritt der Veränderung folgenden Monat zu zahlende Entgelt stellt sich als Abschlagszahlung von je 1/12 bezogen auf den sich aus der Neuberechnung ergebenden Jahrespreis dar (Unterhaltsreinigung).

### 3. Ausführung der Leistung

- (1) Die Reinigungsarbeiten sind nach der **Leistungsbeschreibung** und den **Leistungsverzeichnissen** unter Berücksichtigung der jeweils geltenden **fachlichen Richtlinien** des Gebäudereiniger-Handwerkes, **berufsgenossenschaftlichen und ordnungsrechtlichen Vorschriften** auszuführen. Die Ausführung der Reinigung ist nach den **Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften** sowie den allgemein anerkannten **sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln** vorzunehmen. Die regelmäßige Reinigung der Bodenflächen hat unter Wegrücken von einfach beweglichem Mobiliar zu erfolgen (z.B. Stühle, Rollcontainer, jedoch keine Büroschreibtische, jedoch Schultische). Der Umfang der jeweiligen Reinigungsart (z.B.: Vollreinigung, Komplettreinigung, Abfallentsorgung, Sichtreinigung) wird in der Leistungsbeschreibung, in der Definition der Leistungsarten, in den Leistungsverzeichnissen sowie in der Kalkulationsdatei geregelt.
- (2) Technische Einrichtungen und Anlagen (u.a. Telefone, Rechnergehäuse, Monitore, Tastaturen, Drucker, Faxgeräte usw.) werden nicht gereinigt.
- (3) 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 zuständigen Ansprechpartner zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.
- (4) Die Reinigungsarbeiten sind grundsätzlich so durchzuführen, dass sie den Dienstbetrieb nicht stören. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der gesamten Vertragsdauer den im Rahmen des Vertragsverhältnisses eingesetzten Arbeitnehmern **mindestens den jeweils geltenden Mindestlohn** zu zahlen.
- (5) Die vereinbarten Ausführungsfristen sind verbindlich. Leistungsverzögerungen sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
- (6) Sofern die innerhalb einer Reinigungswoche vorgesehene Reinigung auf einen Feiertag oder beweglichen Ferientag fällt, hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass insbesondere bei 1x bzw. 2x wöchentlichen Reinigungsintervall die Reinigung entweder vorher oder nachher erfolgt.

#### 4. Aufsicht und Kontrolle (Objektleitung)

- (1) Für die Einhaltung der Reinigungsqualität und für die Qualitätssicherung ist der Auftragnehmer verantwortlich. Zu diesem Zwecke benennt der Auftragnehmer für die Organisation der Reinigungsarbeiten eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson (**Objektleitung**).
- (2) Diese Person ist für die gründliche und fachgerechte Ausführung der Reinigung, für die Kontrolle der Reinigungskräfte, sowie für die Erbringung der vertraglich beschriebenen Reinigungsqualität zuständig.
- (3) Darüber hinaus meldet die Objektleitung den verantwortlichen Mitarbeitern / Ansprechpartnern des Auftraggebers erforderliche Grundreinigungs- oder Sonderreinigungsarbeiten über deren Durchführung der Auftraggeber entscheidet.
- (4) Des Weiteren vereinbart die Objektleitung mit den verantwortlichen Ansprechpartnern des Auftraggebers Termine für die **regelmäßigen gemeinsamen Kontrollgänge**. Die gemeinsamen Kontrollgänge werden vom Auftragnehmer dokumentiert. Hierbei festgestellte Mängel werden unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, beseitigt. Die erstellten Kontroll-/ Qualitätsdokumente werden dem Auftraggeber innerhalb von zwei Tagen nach dem Kontrollgang zur Verfügung gestellt.
- (5) Die verantwortliche und weisungsbefugte Aufsichtsperson ist auch für die Betreuung der Reinigungskräfte zuständig. Diese Aufsichtstätigkeit ist in der Stundenverrechnungssatzkalkulation (Bestandteil der Kalkulationsdateien) entsprechend angemessen zu berücksichtigen und einzuplanen (Position 3.10).
- (6) **Die Aufsichtsperson führt keine produktiven Reinigungsleistungen, sondern ausschließlich reine Einarbeitungs-/ Kontroll- und Organisationsaufgaben aus.**
- (7) Weisungen an die eingesetzten Reinigungskräfte sind dem Auftraggeber auf arbeitsvertraglicher Grundlage nicht möglich. Sie ist Inhaberin des allgemeinen Hausrechts und übt die daraus folgenden Rechtsbefugnisse aus, soweit erforderlich. Insbesondere ist sie berechtigt, mit den Aufsichtspersonen des Auftragnehmers die notwendige Arbeitsplanung im Rahmen dieses Vertrages vorzunehmen.

#### 5. Reinigungspersonal

- (1) Der Auftragnehmer stellt die für eine gründliche und fachgerechte Reinigung erforderlichen Arbeitskräfte und das für eine ordnungsgemäße Kontrolle erforderliche Aufsichtspersonal. Er hat die gleichbleibende Qualität der zu erbringenden Leistungen täglich zu überwachen und die Kontrolle zu dokumentieren.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Reinigung
  - a) nur fachkundige und zuverlässige Arbeitskräfte einzusetzen. Der Auftragnehmer darf nur Mitarbeiter einsetzen, die sich in deutscher Sprache verständigen können und gültige Arbeitspapiere, insbesondere Ausweisdokumente (bspw. Personalausweis) besitzen.
  - b) die Lohntarifabkommen sowie das Arbeitnehmerentendegesetz und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften einzuhalten.

- (3) Auf der Arbeitsstelle / Bedarfsstelle dürfen weder durch den Auftragnehmer selbst noch durch Nachunternehmer Arbeitnehmer beschäftigt werden,
- für die keine Sozialabgaben entgegen den gesetzlichen Bestimmungen abgeführt werden.
  - für die nicht die unter Einhaltung des § 8 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz zu zahlenden Sozialabgaben abgeführt werden.
  - die als ausländische Arbeitnehmer nicht im Besitz einer Arbeitserlaubnis nach §§ 284 ff Sozialgesetzbuch III (Arbeitsgenehmigungsverordnung) sind.
  - deren Einsatz als Leiharbeiter ohne die erforderliche Erlaubnis unter Verstoß gegen §§ 1, 15 a, 16 Abs. 1 Nr. 1, 1a, 1b oder 2 des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes erfolgt.
  - die mit den Hausmeistern der Objekte verwandt oder verschwägert sind. Dies gilt auch für Aufsichtspersonen und Objektleiter.
- (4) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die genannten Verpflichtungen von allen auf der Arbeitsstelle tätigen Nachunternehmern eingehalten wird, unabhängig davon, von wem der jeweilige Nachunternehmer beauftragt wurde.
- (5) Der Auftraggeber ist berechtigt, auf der Arbeitsstelle erforderlichenfalls mit Hilfe des Auftragnehmers, Kontrollen über die Einhaltung der vorstehend genannten Verpflichtungen durchzuführen. Dazu gehören auch **Personenkontrollen**. Zu diesem Zweck hat der Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter den **Personalausweis oder Pass** auf der Arbeitsstelle mitführen. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass diese Verpflichtung auch von allen Nachunternehmern für deren Mitarbeiter eingehalten wird. Im Einzelfall kann mit dem Auftraggeber ein anderer entsprechender Identitätsnachweis vereinbart werden.
- (6) **Zu Kontrollzwecken hat der Auftragnehmer arbeitstäglich eine Liste zu erstellen, in der alle auf der Arbeitsstelle Beschäftigten aufgeführt sind. Bei Teilzeitkräften ist unbedingt die tägliche Stundenzahl einzutragen.** Diese Verpflichtung des Auftragnehmers erstreckt sich auch auf alle von Nachunternehmern auf der Arbeitsstelle eingesetzten Mitarbeiter. Es sind separate Listen für den Hauptunternehmer und für jeden eingesetzten Nachunternehmer arbeitstäglich zu führen. **Eine Ausfertigung der Liste des jeweiligen Arbeitstages muss zur jederzeitigen Einsicht auf der Arbeitsstelle bereitliegen.** Die übrigen Listen sind bis zum Vertragsende durch den Auftragnehmer aufzubewahren und dem Auftraggeber bei Bedarf auszuhändigen. Der Auftraggeber ist ermächtigt, diese Liste einzuziehen und ggf. zur Bekämpfung der illegalen Beschäftigung zuständigen Dienststellen (z.B. Bundesagentur für Arbeit, Ordnungsamt, Zoll u. a.) zu übergeben.
- (7) Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass weder durch Urlaub, Krankheit noch durch andere Personalausfälle die vereinbarte Leistung beeinträchtigt wird. Bei Personalausfällen dürfen sich Reinigungsleistung und -qualität nicht nachteilig für den Auftraggeber auswirken.
- (8) Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind bei der zuständigen Berufsgenossenschaft zu versichern und nach den lohntariflichen Vorschriften des Gebäudereiniger-Handwerks zu entlohnen. Insbesondere wird hier auf den **gültigen Mindestlohntarifvertrag** verwiesen.
- (9) Das Reinigungspersonal ist mit **einheitlicher Arbeitskleidung** (inkl. Namensschild) auszustatten, die hygienisch und sauber ist. Es besteht die Verpflichtung zur Einhaltung eines ordentlichen Erscheinungsbildes.

- (10) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber **spätestens einen Monat nach dem Start** einen **Arbeitseinsatzplan (Revierplan)** der im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte zu übergeben und diesen zuvor, insbesondere bezüglich der Einsatzzeiten mit dem Auftraggeber abzustimmen. Der Einsatzplan muss die vereinbarten Leistungen enthalten (mit Angabe von festen Reinigungstagen) und deren Durchführung gewährleisten.
- (11) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, in den Gebäuden der Kinderbetreuung unaufgefordert **Hygienepläne** für die eigenen Mitarbeiter auszuhängen, welche die Anforderungen des Infektionsschutzgesetzes erfüllen. Zur besseren Verständlichkeit sind diese Hygienepläne mit Piktogrammen oder vergleichbaren bildlichen Darstellungen zu versehen, um lese- oder sprachschwachen Mitarbeitern die Informationen voll zugänglich zu machen.
- (12) Das Reinigungspersonal muss hinsichtlich der Eigenschaften aller eingesetzten Reinigungsmittel, -geräte und -maschinen in Bezug auf die Qualität der Reinigungswirkung, die richtige Dosierung, die Anwendung pro Oberflächeneinheit und -material, unerwünschte Wirkungen wie Gefahren für die Sicherheit von Personen, die Umwelt und das zu reinigende Material, auf das sie einwirken, klare schriftliche Anweisungen erhalten und nachweislich dokumentiert geschult sein.

Die Schulungen sind vom Auftragnehmer hinsichtlich geschulter Person, Schulungsdatum, Schulungsinhalt und Verantwortlichem für die Schulung zu dokumentieren und mindestens drei Jahre aufzubewahren. Dem Auftraggeber sind diese Dokumente anlassbezogen auf Verlangen vorzulegen.

- (13) Reinigungskräfte, die gemäß **§ 6 Infektionsschutzgesetz (IfSG)** an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an einer Erkrankung gemäß § 34 Infektionsschutzgesetz (IfSG) (z.B. Borkenflechte, Krätze, Keuchhusten, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken, Scharlach, Salmonellen, Tuberkulose, Hepatitis, Shigellenruhr, hämorrhagischem Fieber) erkrankt oder dessen verdächtigt sind, dürfen die Einrichtungen des Auftraggebers nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt für Ausscheider und im Falle der Verlausung.
- (14) Seit dem 01. März 2020 ist das **Masernschutzgesetz** in Kraft und betrifft auch externe Mitarbeiter(innen) des Dienstleisters (Auftragnehmer). Die Reinigungskräfte müssen einen **Impfschutz** nachweisen, wenn sie in medizinischen Einrichtungen nach § 23 Abs. 3 Satz 1 IfSG oder in Gemeinschaftseinrichtungen nach § 33 Nummer 1-4 IfSG arbeiten (z.B. Schulen und **Kindertagesstätten**).
- (15) Der AN hat das Reinigungspersonal, das im Lebensmittelbereich (z.B. Küche, Teeküche) eingesetzt wird, nachweislich nach der **Lebensmittel- und Hygieneverordnung** zu unterweisen. Die Nachweise darüber sind dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (16) Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal des Auftragnehmers auf fachliche Zuverlässigkeit zu überprüfen, unzuverlässige Reinigungskräfte abzulehnen und sich entsprechende Nachweise der im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte zeigen zu lassen. Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Unterlagen anzufordern oder Überprüfungen vorzunehmen. Der Auftragnehmer ist deshalb verpflichtet, ausschließlich Personal einzusetzen, das bereit ist, bei der Erteilung eines Führungszeugnisses (§ 31 BZRG) in begründeten Einzelfällen mitzuwirken und die erforderlichen schriftlichen Erklärungen abzugeben. Der Auftraggeber kann eine weitere Überprüfung nach Ablauf von jeweils einem Jahr sowie aus besonderem Anlass vornehmen.

- (17) Neues Personal ist vor Arbeitsaufnahme intensiv einzuarbeiten und einzuweisen. Die Einarbeitung ist dem Auftraggeber nachzuweisen (Schulungs- / Unterweisungsprotokolle).
- (18) Der Auftragnehmer hat seinem Reinigungspersonal zu untersagen, Einblicke in Schriftstücke, Akten, Hefte, usw. zu nehmen. Schubladen oder Schränke dürfen nicht geöffnet werden. Außerdem hat er sein Reinigungspersonal zu Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Dienstgebäuden bekannt werden, zu verpflichten. Eine Bestätigung dieser Verpflichtung ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (19) Hausverwalter/innen oder Hausmeister/innen sowie deren Ehepartner und Kinder dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers als Mitarbeiter des Auftragnehmers eingesetzt werden.

## 6. Material und Geräte

- (1) Sämtliche Reinigungsmittel sowie die für das gründliche und fachgerechte Reinigen und Pflegen erforderlichen Geräte und Hilfsmittel hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten zu stellen.
- (2) Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung des zu reinigenden Objektes zu gewährleisten. Pflegehinweise des Auftraggebers sind einzuhalten. **Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können.**
- (3) Die elektrischen Geräte müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein. Die regelmäßigen, jährlichen Wartungsarbeiten sind schriftlich zu dokumentieren.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unter Einhaltung moderner Reinigungsverfahren nur dem Stand der Technik entsprechende Geräte und Maschinen, z.B. energieeffiziente Reinigungsmaschinen, Staubsauger mit geeigneten Filtersystemen und geräuschgedämpftem Motorkopf zu verwenden.
- (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, soweit nach dem aktuellen Stand der Technik möglich, Mikrofasern zu verwenden, z.B. zur Unterhaltsreinigung von elastischen Böden, Steinböden, glatten Oberflächen, im Sanitärbereich, zur Glas- und Fensterreinigung und zur Reinigung des Mobiliars.
- (6) Die verantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers weisen die Reinigungskräfte vor Aufnahme der Tätigkeiten auf mögliche Gefahren hin und in die zu treffenden Schutzmaßnahmen eingehend ein. Der Einsatz von Reinigungsmitteln, die der Gefahrstoffverordnung unterliegen, ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers möglich.

Werden vom Auftragnehmer Reinigungsmittel eingesetzt, welche der Gefahrstoffverordnung unterliegen, so hat eine intensive Belehrung der Reinigungskräfte durch das Aufsichtspersonal zu erfolgen. Die Unterweisungen müssen in mündlicher und schriftlicher Form erfolgen. Die Lagerung von entsprechenden Reinigungsmitteln wird vom Auftragnehmer vorschriftsmäßig vorgenommen.

Die erforderlichen **Sicherheitsdatenblätter** / **Betriebsanweisungen** sind vorschriftsmäßig anzubringen bzw. aufzubewahren.

- (7) Vom Auftragnehmer eingesetzte oder im Gebäude des Auftraggebers gelagerte Gefahrstoffe, sind dem Auftraggeber zu melden und die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter zu übergeben. Die verantwortlichen Mitarbeiter des Auftragnehmers haben die ihnen unterstellten Reinigungskräfte eingehend auf die auftretenden Gefahren hin- sowie in den Maßnahmen der Gefahrenabwehr zu unterweisen und in angemessener Weise zu beaufsichtigen.
- (8) Vor Beginn der Arbeitsaufnahme stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine **Auflistung der Reinigungsmittel** mit entsprechender Dokumentation (**DIN-Sicherheitsdatenblätter**), die im Reinigungsobjekt zum Einsatz kommen sollen, unaufgefordert zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers Proben der von ihm verwendeten Reinigungsmittel für Qualitätsprüfungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Kosten für diese Prüfungen gehen zulasten des Auftraggebers. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.
- (9) Die Reinigungs- und Pflegemittel (auch Desinfektionsmittel) müssen den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit nach dem aktuellen Stand der **Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 (REACH-Verordnung)** entsprechen. Sie müssen **umweltschonend**, (nicht ätzend und) **frei von schädlichen und geruchsbelästigenden Nebenwirkungen** sein. Für die Fußbodenpflege sind grundsätzlich nur rutschhemmende Pflegemittel entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben zu verwenden. Bei der Durchführung der Reinigungsleistungen dürfen **keine krebserzeugende / krebverdächtige, erbgutverändernde oder fortpflanzungsgefährdende Arbeitsstoffe und Zubereitungen sowie Zusatzstoffe, die zur Hautresorption** führen können, eingesetzt werden.
- (10) Der Auftraggeber hat das Recht, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel oder Reinigungsgeräte zu untersagen oder zu verlangen. Die Reinigungspreise werden bei Mehr- oder Minderkosten entsprechend angepasst.
- (11) Die regelmäßige Prüfung elektrischer Betriebsmittel ist in Deutschland vorgeschrieben, um die Arbeitnehmer vor gesundheitlichen Gefahren zu schützen. Der Auftragnehmer hat laut Betriebssicherheitsverordnung dafür Sorge zu tragen, dass die elektrischen Anlagen und Betriebsmittel auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüft werden.
- Ortsveränderliche Elektrogeräte gem. DGUV V3** müssen vor der ersten Inbetriebnahme und nach einer Änderung oder Instandsetzung vor der Wiederinbetriebnahme einer Elektroprüfung unterzogen werden. Die Prüffristen sind individuell anhand einer Gefährdungsbeurteilung festzulegen.
- (12) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur **umweltverträgliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel zu** verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung enthalten bzw., wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, diejenigen Mittel zu verwenden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Desinfektionsmittel müssen in der Liste des **Verbundes für Angewandte Hygiene (VAH)** aufgeführt sein.



- (13) Unter dem Aspekt der **Abfallentsorgung** dürfen die Reinigungs- und Pflegemittel nicht in Gebinde aus problematischen Werkstoffen (z.B. PVC) abgefüllt sein.

Beim Einsatz von Dosierhilfen sind ebenfalls abfallarme Systeme (keine Dosierbeutel) zu verwenden. Hinsichtlich der Verpackung der angebotenen Reinigungsmittel müssen folgende Kriterien erfüllt werden:

- Sprühmittel dürfen keine kohlenwasserstoffhaltigen Treibmittel enthalten.
- Kunststoffe müssen gemäß der Verpackungsrichtlinie 94/62/EG gekennzeichnet sein.
- Besteht die Verpackung aus wiederverwerteten Altstoffen, müssen dazu Angaben gemäß ISO Norm 14021 auf der Verpackung angebracht werden.
- Die Verpackung muss sich leicht in ihre Einzelstoffe zerlegen lassen

Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Zusammenhang mit der Aufgabenerledigung anfallenden Abfälle fällt in die Pflicht des Auftragnehmers.

- (14) Der Auftraggeber stellt zum Umkleiden wie auch zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien unentgeltlich geeignete, verschließbare Räume zur Verfügung (sofern vorhanden). Diese Räume sind vom Auftragnehmer unentgeltlich zu reinigen. Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen. Im Einzelfall hat der Auftragnehmer den Auftraggeber auf notwendige Änderungen unverzüglich hinzuweisen.
- (15) Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zu deren sparsamem Verbrauch.
- (16) Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses, am Tage der letzten Reinigung, sämtliche von ihm eingesetzte Maschinen, Geräte und Materialien aus dem jeweiligen Gebäude zu entfernen.

## 7. Zugangs- und Verhaltensregelung

- (1) Alle notwendigen Schlüssel werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Die Schlüssel sind vor dem Zugriff Unbefugter sicher aufzubewahren und dürfen nur im Rahmen der Reinigungsarbeiten benutzt werden.
- (2) Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers erlaubt. Der Auftraggeber dokumentiert die Übergabe aller an den Auftragnehmer ausgehändigten Schlüssel in einem Schlüsselprotokoll und stellt dem Auftragnehmer eine Kopie zur Verfügung.
- (3) Alle Arbeitskräfte des Auftragnehmers müssen sich beim Betreten und Verlassen des Reinigungsobjektes in eine Namensliste mit Uhrzeit eintragen oder eintragen lassen.
- (4) Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Dieses Mitnahmeverbot schließt auch Haustiere mit ein.
- (5) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass sein Personal Fernsprechapparate (außer im Notfall), Fotokopiergeräte sowie sonstigen Arbeitsgeräte (ebenso Kaffeemaschinen, Kochgeräte, Herde, Mikrowellengeräte etc.) des Auftraggebers in den Gebäuden des Auftraggebers nicht benutzt. Die Benutzung dieser Geräte ist untersagt.

- (6) Der Auftragnehmer weist sein Personal an, die Beleuchtung nur in den Räumen einzuschalten, die gerade gereinigt werden und dafür Sorge tragen, dass die Beleuchtung nach Beendigung der Reinigung ausgeschaltet wird.
- (7) In den zu reinigenden Bereichen sind die Fenster und Türen zu schließen und sämtliche Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle niederzulegen.
- (8) In Liegenschaften, in denen abends nach Abschluss der Reinigungsarbeiten, die Mitarbeiter des Auftragnehmers als letzte Personen das Gebäude verlassen, ist der Auftragnehmer verantwortlich für **die finale Schließung inkl. Aktivierung der Alarmanlage** nach Beendigung der Reinigung (falls vorhanden). Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer einmalig in die korrekte Bedienung und Aktivierung der Alarmanlage ein.
- (9) Ist ein Gebäude geschlossen, stehen vom Auftraggeber keine **Ersthelfer** zur Verfügung. In diesen Fällen hat der Auftragnehmer selbst die notwendige Anzahl von Ersthelfern zu stellen.

#### **8. Unterauftragnehmer / Nachunternehmer**

- (1) Sollen Teile der Leistung an Unterauftragnehmer vergeben werden, so hat der Auftragnehmer zu beachten:
  - Bei der Übertragung von Teilen der Leistung (Unterauftrag) ist nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu verfahren.
  - Dem Unterauftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers zu benennen.
  - Dem Unterauftragnehmer sind insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen zu stellen (insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und Sicherheitsleistungen), als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind.
  - Der Unterauftragnehmer unterliegt denselben Verpflichtungen wie der Hauptunternehmer, insbesondere der Haftung nach dem Arbeitnehmergesetz.
  - bei der Einholung von Angeboten für Unteraufträge sind regelmäßig kleinere und mittlere Unternehmen angemessen zu beteiligen.
- (2) Der Einsatz von Unterauftragnehmern ist dem Auftraggeber spätestens 14 Tage vor Arbeitsbeginn schriftlich anzuzeigen.
- (3) Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass sämtliche den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter treffenden Verpflichtungen auch durch den Unterauftragnehmer und dessen Mitarbeiter erfüllt werden.

#### **9. Preise / Vergütung**

- (1) Die Höhe der Vergütungen geht aus der Kalkulationsdatei, bzw. aus dem Angebotsschreiben des Bieters hervor. Sie gelten für alle Leistungen, Löhne und Gehälter samt Zulagen aller Art sowie für Lohnnebenkosten (Fahrtkosten, Wegegelder, Unterkunftskosten usw.), Material- und Gerätekosten, sofern in der Leistungsbeschreibung nicht anders erwähnt.
- (2) Die Preise sind nach Fläche, Maß und Art entsprechend der Leistungsbeschreibung auszuweisen.

- (3) Der Auftragnehmer erhält für die Leistungen in der Unterhaltsreinigung, die er nach diesem Angebot zu erbringen hat, eine monatliche Vergütung (1/12 der Jahressumme - ohne Grund-, Glas- oder Sonderreinigungen).
- (4) Diese Regelung gilt nicht für Verträge mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr oder bei Vertragsauflösung vor einem Jahr. In diesen Fällen berechnet sich das Entgelt nach den im Angebot veranschlagten kalkulatorischen Reinigungsstunden pro Reinigungstag und dem vereinbarten Stundenverrechnungssatz.
- (5) Der Auftragnehmer stellt eine **monatliche objektbezogene Rechnung** unter Angabe des Abrechnungsmonats in einfacher Ausfertigung, getrennt nach Nettopreis und Mehrwertsteuer aus. Auf der Rechnung selbst darf keine Bestätigung der Reinigungsleistung erfolgen noch darf sie im Objekt vorgelegt werden.
- (6) Die Bestätigung der durchgeführten Reinigungsleistung hat durch die verantwortlichen Ansprechpartner vor Ort auf dem Arbeitsschein mit Unterschrift zu erfolgen. **Die Begleichung der Rechnung ist nur möglich, wenn der entsprechende Arbeitsschein zusammen mit der Rechnung eingereicht wird.**
- (7) Die Vergütung wird monatlich nachträglich gezahlt. Grund-, Glas- und Sonderreinigungen werden nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten vergütet.

## 10. Preisänderungsvereinbarung

### 10.1 Änderung der Flächen bzw. des Reinigungsumfangs

- (1) Die zu reinigenden Flächen für die Unterhaltsreinigung können sich während der Vertragslaufzeit ändern. Dies gilt beispielsweise für den Fall,
  - wenn sich infolge von Baumaßnahmen die Flächen vorübergehend oder dauerhaft ändern.
  - wenn beim Auftraggeber **eigene Reinigungskräfte** aus dem Arbeitsverhältnis ausscheiden. Der Auftraggeber kann in diesen Fall verlangen, dass der Auftragnehmer Verhandlungen darüberführt, ob der Vertrag insoweit erweitert wird.
- (2) Bei Wegfall bzw. Erhöhung von Reinigungsflächen gilt grundsätzlich der tatsächliche Eintritt der Veränderung als Vertragsänderungszeitpunkt, soweit nicht ein anderer Zeitpunkt bestimmt wird. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich über alle Veränderungen im Objekt, die Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Leistungen haben, schriftlich zu unterrichten.
- (3) Grundlage für die Neuberechnung der Vergütung ist die aufgeschlüsselte Einzelkalkulation des Auftragnehmers unter Berücksichtigung der veränderten Leistungswerte und der sich hieraus ergebende Preis (siehe Ziffer 2).
- (4) Mit Eintritt der Veränderung im laufenden Monat erhöht bzw. reduziert sich das bisher vereinbarte monatliche Entgelt für die noch bis zum Monatsende tatsächlich anfallenden Reinigungstage um den Differenzwert des sich aus der Neuberechnung ergebenden Tagespreises.

- (5) Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungsarbeiten (z. B. Malerarbeiten, kleinere Reparaturmaßnahmen) erforderlich werden, gehören zur laufenden Reinigung und werden nicht besonders vergütet.
- (6) **In vier Kindertagesstätten, dem Bürgerhaus und bei der Freiwilligen Feuerwehr sind eigene Reinigungskräfte der Gemeinde Egelsbach tätig.** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die **Vertretung bei Krankheit oder Urlaub** zu leisten. Die Abrechnung erfolgt auf Stundennachweis. Die vorgegebenen Vertretungsstunden pro Jahr basieren auf Erfahrungswerte der letzten Jahre und unterliegen jährlichen Schwankungen.

## 10.2 Bedarfs- / Sonderreinigungen

- (1) Der Auftraggeber soll den Auftragnehmer möglichst rechtzeitig vorher über außergewöhnliche Reinigungsarbeiten informieren.
- (2) Wenn infolge größerer Instandsetzungen oder Bauarbeiten bzw. bei starken Verschmutzungen aus anderen Anlässen außergewöhnliche Reinigungsarbeiten erforderlich werden, ist deren Vergütung schriftlich - rechtzeitig vorher - mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
- (3) Erfolgt eine solche Vereinbarung nicht, wird eine zusätzliche Vergütung nicht gezahlt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, wenn ihm durch unvorhersehbare Veränderungen im Objekt die Erbringung der vereinbarten Leistung ganz oder teilweise unmöglich wird.
- (4) Für Leistungen außerhalb des Vertrages, z. B. zusätzliche Sonderreinigungen, ist jeweils die vorherige schriftliche Anordnung bzw. ein Einverständnis des Auftraggebers erforderlich. Diese Arbeiten werden nach den jeweils mit dem Auftragnehmer vereinbarten Stundenlohnsätzen / einmaligem Pauschalpreis abgerechnet. Fehlt eine schriftliche Anordnung, entfällt der Vergütungsanspruch dieser Leistungen.

## 10.3 Änderung der tariflichen Löhne

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet zumindest den jeweils geltenden Mindestlohn zu zahlen. Für die **Lohngruppe 1 (Unterhaltsreinigung)** gilt seit dem 01.01.2024 der Branchenmindestlohn in Höhe von **13,50 € pro Stunde** und bei der **Glasreinigung (Lohngruppe 6)** bei **16,70 € pro Stunde**.
- (2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Vertragspreise bei einer Erhöhung der Stundenlöhne durch **Änderungen der Tarifverträge** im Gebäudereiniger- Handwerk, durch eine Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten oder durch eine gesetzliche Anpassung der Löhne anzupassen.
- (3) Die Erhöhung kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, in dem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft treten. Eine Berechnung für zurückliegende, bereits abgerechnete Zeiträume, ist ausgeschlossen. Diese Erhöhung kann **gemäß der anteiligen Lohn- und Lohnnebenkosten** an den Auftraggeber weitergegeben werden. Die Höhe der Lohn- und Lohnnebenkosten ergibt sich aus den Stundenverrechnungssatzkalkulationen des Auftragnehmers.
- (4) Der Vertragspartner, der eine Änderung der Vergütungsanpassung aufgrund von Veränderungen vorgenannter Kosten beantragt, hat die Erhöhung durch Vorlage von Tarifverträgen oder entsprechende Kundeninformationen des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks nachzuweisen.

## 10.4 Änderung der Umsatzsteuer

Bei einer Änderung des Umsatzsteuersatzes sind die Preise entsprechend anzupassen.

## 11. Auftragserfüllung/Abnahme

- (1) Die fach- und fristgerechte Durchführung der Leistung bei der Unterhaltsreinigung hat sich der Auftragnehmer einmal monatlich durch eine von dem Auftraggeber bestimmte Person schriftlich bestätigen zu lassen. **Am Ende eines Monats ist eine vorab von beiden Seiten abgestimmte Fertigstellungsmeldung (Abnahmeschein) vom Auftragnehmer vorzulegen und von vom Auftraggeber oder durch eine von ihm beauftragte Person zu unterschreiben.**
- (2) Bei einmaligen Werkleistungen (z.B. Grundreinigungs- oder Sonderreinigungen) erfolgt die Abnahme – ggf. auch abschnittsweise – spätestens drei Tage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer. Bei Nichtwahrnehmung eines Abnahmetermins durch den Auftragnehmer gilt das Werk als nicht abgenommen.
- (3) Die Leistungen gelten dann als vertragsgemäß erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber keine Einwände binnen der in den Absätzen 1 und 2 der Ziffer 11 genannten Zeitpunkte gegenüber der zuständigen Aufsichtsperson des Auftragnehmers erhebt.
- (4) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat der Auftraggeber unbeschadet der Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Werden vom Auftraggeber bei der vertraglich festgelegten Leistung berechtigt Mängel beanstandet, so ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung verpflichtet.

Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nacherfüllungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nacherfüllung Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen. Bezüglich weiterer Einzelheiten wird auf Ziffer 12 verwiesen.

## 12. Reklamationen / Minderung

- (1) Der Auftraggeber ist für den Fall nicht rechtzeitiger, nicht sachgemäßer oder aus einem sonstigen Grunde unzureichender Leistung des Auftragnehmers nach erfolgloser Mahnung bzw. Aufforderung zur Mängelbeseitigung und Ablauf der hierfür gesetzten Frist, vorbehaltlich der fristlosen Kündigung berechtigt,
  - a) **den Vertrag auf Kosten und Gefahr des AN durch einen Dritten erfüllen zu lassen**  
oder
  - b) einen der **Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.**
- (2) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung setzt der Auftraggeber dem Auftragnehmer folgende Fristen zur Nachbesserung:
  - für alle täglich zu erbringenden Leistungen = sofort am gleichen Tag,
  - für alle anderen zu erbringenden Leistungen = sofort am nächsten Werktag.

- (3) Nach Ablauf der Frist kann der Auftraggeber Minderung der Vergütung **um mindestens 10% der monatlichen Gesamtrechnung des betroffenen Reinigungsobjektes** verlangen. Unberührt hiervon bleibt das Recht des Auftraggebers, einen höheren Minderungsbetrag nachzuweisen und geltend zu machen.

Beruhet der Mangel auf einem Umstand, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, kann der Auftraggeber auch wahlweise Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen.

- (4) Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Beseitigung des Mangels unmöglich ist oder von dem Auftragnehmer verweigert wird oder wenn die sofortige Geltendmachung des Anspruchs auf Minderung oder Schadensersatz durch ein besonderes Interesse des Auftraggebers gerechtfertigt ist.
- (5) Ein besonderes Interesse des Auftraggebers ist insbesondere dann gegeben, wenn der Reinigungszustand unhygienisch oder wiederholt mangelhaft bewertet wurde.
- (6) Der Auftraggeber behält sich vor, Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten über die ordnungsgemäße und fristgerechte Ausführung der Reinigungsarbeiten sowie auch alle sonstigen tatsächlichen Fälle bezüglich der Vertragsleistungen der Parteien durch einen von ihm beauftragten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen klären zu lassen. Die Kosten des Schiedsgutachtens trägt diejenige Partei, deren tatsächliche Angaben widerlegt worden sind. Ist dies jeweils nur zum Teil der Fall, so hat der Gutachter die Kosten des Gutachtens verhältnismäßig aufzuteilen. Der Gutachter ist an die Vereinbarungen der Beteiligten in diesem Vertrag gebunden.
- (7) Der Auftraggeber hat für jedes einzelne Reinigungsobjekt **produktive Mindeststunden pro Tag** vorgegeben. Werden diese Mindeststunden vom Auftragnehmer nicht erbracht, ist der Auftraggeber berechtigt, von der Vergütung des Auftragnehmers einen Betrag in der Höhe der nicht geleisteten Stunden zu kürzen.

Es liegt eine **Schlechtleistung des Auftragnehmers** nicht nur dann vor, wenn der herbeizuführende Reinigungserfolg nicht erbracht wurde, **sondern auch bei Nichteinhaltung der in der Kalkulationsdatei vorgegebenen produktiven Mindestreinigungsstunden.**

Die vorgegebene Mindeststundenzahl pro Reinigungsobjekt gewährleistet aus der Sicht des Auftraggebers den Reinigungserfolg.

### 13. Rechnung

- (1) Der Auftragnehmer stellt für die regelmäßigen Unterhaltsreinigungsarbeiten eine objektbezogene monatliche Rechnung, die sich aus dem zwölften Teil der Jahressumme ergibt.
- (2) Da im Rahmen der Unterhaltsreinigung einige Leistungen nicht monatlich, sondern z.B. 4x jährlich oder 1x jährlich zu erbringen sind, dokumentiert der Auftragnehmer die Erledigung dieser erbrachten Leistungen im laufenden Abrechnungsjahr. Zum Ende eines Abrechnungsjahres ist dem Auftraggeber diese Dokumentation zu überreichen.
- (3) Alle anderen Leistungen werden nach Durchführung und erfolgter Abnahme abgerechnet (Grund-, Glas- und Sonderreinigungen).

- (4) Mit der monatlichen Rechnung ist der **vom Auftraggeber unterschriebene Abnahmeschein pro Liegenschaft** einzureichen. Darüber hinaus gilt dies auch **pro Objekt für den Nachweis der geleisteten Stunden pro Monat**. Nur mit diesen beiden korrekt eingereichten Dokumenten erfolgt seitens des Auftraggebers die Rechnungsanweisung.
- (5) Soweit keine Einwendungen gegen die Rechnung bestehen, erfolgt die Zahlung innerhalb von 30 Tagen.

#### 14. Vermeidung von Korruption

Der Bieter verpflichtet sich, alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen. Er wird dem Auftraggeber, seinen mit der Vergabe oder Durchführung des Auftrags befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder einem Dritten keine Leistung materieller oder immaterieller Art, die den öffentlichen Auftraggeber oder seine Mitarbeiter besserstellt und auf die kein rechtlich begründeter Anspruch besteht, anbieten, versprechen oder gewähren.

#### 15. Haftung/Haftpflichtversicherung

- (1) Der Auftragnehmer haftet in vollem Umfang für alle von ihm oder durch seine Mitarbeiter oder durch seine Unterauftragnehmer zu verantwortenden Personen-, Sach-, und Schlüsselverlustschäden aufgrund von Verlust, Diebstahl, Handlungen oder Unterlassungen.
- (2) Soweit Dritte Schaden erleiden und den Auftraggeber in Anspruch nehmen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich freizustellen.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten. Für Personen- und Sachschäden jeder Art, die dem Auftragnehmer und dessen Personal in Zusammenhang mit der Reinigungstätigkeit entstehen, übernimmt der Auftraggeber keine Haftung. Sollten Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der Auftragnehmer zur Freistellung verpflichtet.
- (4) Soweit der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich Diensträume für die Aufbewahrung der Reinigungsgeräte, der Reinigungsmittel und für die Kleiderablage überlässt, haftet der Auftraggeber nicht für das in diesen Räumen aufbewahrte Eigentum des Auftragnehmers und dessen Personal.

Er haftet ferner nicht für Beschädigungen oder Diebstahl der vom Auftragnehmer eingesetzten Geräte und Reinigungsmittel. Der Haftungsausschluss des Auftraggebers gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die gesamte Dauer des Vertragsverhältnisses eine Haftpflichtversicherung für Personenschäden, Sach- und Umweltschäden, Allmählichkeitsschäden, Schlüsselverlustschäden und Bearbeitungsschäden abzuschließen.

Die Deckungssummen müssen je Schadensfall mindestens betragen:

Personenschäden	5.000.000 Euro
Sach- und Umweltschäden	5.000.000 Euro
Allmählichkeitsschäden	1.000.000 Euro
Schlüsselverlustschäden	100.000 Euro
Bearbeitungsschäden	500.000 Euro

- (6) Die Versicherung ist dem Auftraggeber spätestens zum Termin des Beginns der Leistung nachzuweisen.
- (7) Entstehende Kosten durch Fehlalarme, die durch Verschulden der Mitarbeiter des Auftragnehmers ausgelöst werden, gehen zu seinen Lasten (z.B. Polizei-/Feuerwehreinsatz). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, durch die im Reinigungsobjekt anwesende Personen gefährdet werden können, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Verkehrssicherungspflicht bei nassen oder feuchten Bodenbelägen).

## 16. Anzeige von Mängeln und Schäden

Mängel und Schäden in den Räumen und an Einrichtungsgegenständen sind unverzüglich vom Auftragnehmer dem Auftraggeber oder einer von ihm beauftragten Person mitzuteilen.

## 17. Umweltschutz

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei seinen Leistungen und auch Zulieferungen oder Nebenleistungen Dritter im Rahmen der wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten umweltfreundliche Erzeugnisse und Verfahren bevorzugt einzusetzen.

## 18. Fundsachen

Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die im Bereich der zu reinigenden Gebäude gefunden werden, unverzüglich den zuständigen Mitarbeitern des Auftraggebers gegen Quittung zu übergeben. Weder die Mitarbeiter des Auftragnehmers noch der Auftragnehmer selbst sind im Verhältnis zum Auftraggeber Finder im Sinne des BGB. Somit entfällt die Zahlung von Finderlohn. Kleidungsstücke verbleiben grundsätzlich an den Fundorten.

## 19. Vertragsdauer / Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis hat eine  **feste Laufzeit von 4 Jahren (01.04.2024 bis 31.03.2028)**. Anschließend verlängert sich das Vertragsverhältnis jeweils um ein weiteres Jahr), wenn das Vertragsverhältnis nicht sechs Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt wird.
- (2) **Die ersten sechs Monate gelten als Probezeit.** Während dieser Zeit ist eine Kündigung seitens des Auftraggebers mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende möglich.
- (3) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien nach dem Ablauf der ersten vier Jahre mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt werden (ordentliche Kündigung).
- (4) Der Auftraggeber hat ein Recht zur **außerordentlichen fristlosen Kündigung / Teilkündigung** auch innerhalb der ersten vier Jahre für einzelne Objekte aus wichtigem Grund. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:
  - sich Tatsachen ergeben, dass zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung bzw. während der Vertragslaufzeit wesentliche Ausschreibungs- und Leistungsbedingungen nicht erfüllt waren bzw. werden und dies nach den Ausschreibungsbestimmungen zu einem Angebotsausschluss geführt hätte



- gegen die Pflichten gemäß Ziffer 5 (Reinigungspersonal), 8 (Unterauftragnehmer) sowie Ziffer 15 (Haftpflichtversicherung) verstoßen wird
  - der Auftragnehmer die übernommene Leistung nicht zu dem festgelegten Zeitpunkt beginnt
  - der Auftragnehmer die übernommene Leistung nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise erbringt und trotz schriftlicher Mahnung weiterhin unzureichend ausführt
  - das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird
  - eine erhebliche Verschlechterung in den Vermögensverhältnissen des Auftragnehmers gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses eintritt, so dass der Auftragnehmer seinen Pflichten aus dem Vertrag nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen kann.
- (5) Dem Auftragnehmer steht ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht aus wichtigem Grund dann zu, wenn der Auftraggeber mit ihrer Zahlungsverpflichtung länger als drei Monate im Verzug ist. Diese Kündigung hat schriftlich per Einschreiben mit Rückschein zu erfolgen. Bei einer Kündigung durch den Auftraggeber genügt die Zusendung an die zuletzt vom Auftragnehmer mitgeteilte Anschrift.
- (6) Sollte der Auftragnehmer eine Bietergemeinschaft sein, erfolgt die Kündigung des Auftraggebers gegenüber dem Generalbevollmächtigten, der mit Angebotsabgabe bestimmt wurde.
- (7) Die Rechte des Auftraggebers auf Schadenersatz bleiben bei einer außerordentlichen fristlosen Kündigung unberührt. Soweit der Auftragnehmer den Grund zur außerordentlichen fristlosen Kündigung schuldhaft herbeigeführt hat, ist als Schadenersatz insbesondere auch jeder Mehraufwand dem Auftraggeber zu ersetzen, der diesem durch die Beauftragung eines Dritten mit der Durchführung der vertragsgegenständlichen Leistungen entsteht.
- (8) Für den Fall, dass der Auftragnehmer vor vollständiger Leistungserbringung wegen Kündigung, Insolvenz oder Liquidation endgültig ausfällt, behält sich der Auftraggeber vor, die verbleibenden Leistungen den übrigen Bietern in der Reihenfolge des Vergabeergebnisses bis Wertungsplatz 3 anzutragen. Hier wird auf § 132 GWB „Auftragsänderungen während der Vertragslaufzeit“ verwiesen.

## 20. Qualitätssicherung

- (1) Die störungs- und fehlerfreie Ausführung der Dienstleistung **während der gesamten Vertragslaufzeit** wird durch ein vom Auftragnehmer zu installierendes **Qualitätsmanagementsystem** gewährleistet.
- (2) Ob zur Erreichung dieses Zieles eine elektronische Qualitätsmessung oder konventionelle Methoden eingesetzt werden, liegt im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers.
- (3) **Mit Angebotsabgabe** ist dem Auftraggeber ein verbindliches Umsetzungs- bzw. Reinigungskonzept zu überreichen. Dieses Konzept muss folgende Punkte beinhalten:
- Vorbereitungsphase vor Start der Dienstleistung: Ansprechpartner\*innen, Personalbeschaffung, Material-, Geräte- und Maschineneinsatz,
  - Start der Dienstleistung (ersten drei Monate), Einarbeitung und Schulung, Umsetzung des Leistungsverzeichnisses, Abstimmung der Reinigungsabläufe

- Während der gesamten Vertragslaufzeit: Überwachung und Sicherstellung der vertragskonformen Leistungserbringung, Reklamationsbearbeitung, Schulung des Personals (Gefahrenstoffe, Arbeitssicherheit, Umgang mit Maschinen, Reinigungschemie, Dosierung etc.)

(4) Die Objektleitung ist für das gesamte Reklamationsmanagement verantwortlich.

## **21. Abtretung**

Die Abtretung oder die rechtsgeschäftliche Verpfändung der dem Auftragnehmer aus der Auftragserteilung gegenüber dem Auftraggeber zustehenden Forderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers statthaft.

## **22. Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich gültige Regelung zu ersetzen, durch die der wirtschaftliche Zweck der ungültigen Bestimmung so weit wie möglich erreicht wird und die von Beginn der Unwirksamkeit an gilt. Sollte in diesem Vertrag ein regelungsbedürftiger Punkt versehentlich nicht geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die so entstandene Lücke im Sinne und Geiste dieses Vertrages durch eine ergänzende Vereinbarung zu schließen.

(3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Egelsbach.