11. Vertragsanpassungen während der Vertragslaufzeit
1.) Eine Vertragsanpassung bei Tarifänderungen bzw. Anpassung der Sozialversicherungsbeiträge kann sowohl vom Auftragnehmer wie auch vom Auftraggeber verlangt werden.

2.) Die Anpassung kann nur über den Lohn- und lohngebunden Anteil verlangt werden. Der Anteil der Lohn- und lohngebundenen Kosten (Lohnkostenanteil) ergibt sich aus den Eintragungen in der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes.

3.) Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die Lohn- oder Gehaltstarifverträge und die Rahmentarifverträge oder/und die gesetzlichen Sozialleistungen (lohngebundene Kosten), so ändert sich der festgesetzte Preis wie folgt:

Preisänderung bei Änderung der Löhne: $\frac{\text{Lohnkostenanteil in \% x Änderungssatz in \%}}{100}$

Die Preisänderung ist dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

Die Preisänderung tritt, nachdem der Auftraggeber der Preisanpassung zugestimmt hat, mit dem Ersten des Nachfolgemonats auf die schriftlich geforderte Anpassung in Kraft, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der tariflichen Lohnerhöhung.

12. Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterial
1.) Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer. Die Kosten hierfür sind im Stundenverrechnungssatz gemäß Kalkulation enthalten.

2.) Zur maschinellen Reinigung sind Scheuersaugautomaten einzusetzen, die den Anforderungen der Reinigungsflächen gerecht werden:
- Scheuersaugmaschine für Großflächen und Parkett
- Walzenbürstmaschine mit Absaugung und mittelharter Bürste für elastische Bodenbelägen wie Gumminoppenbeläge
- Kleine Scheuersaugmaschinen mit Absaugung oder Einscheibenmaschine und Wassersauger mit Melaminharzpads zur Reinigung der WC-Anlagen und sonstigen Flächen mit Feinsteinzeugfliesen

3.) Die elektrischen Betriebsmittel müssen nach DGUV V3/4 geprüft und mit einem Prüfsiegel versehen sein. Die einzusetzenden Geräte müssen modernen technischen Standard aufweisen (z.B. Doppelfahreimer oder Systemwagen einschl. Wanne mit dem Naßmop oder Breitwischgerät).

4.) Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Textilien, Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel sowie erforderlichen Müllbeutel stellt der Auftragnehmer und verpflichtet sich, diese in so ausreichenden Mengen zur Verfügung zustellen, dass zu jedem Zeitpunkt ein ungestörter Reinigungsablauf gewährleistet ist. Die Kosten hierfür sind im Stundenverrechnungssatz gemäß Kalkulation enthalten.

5.) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer Handseife und Hygienepapiere wie Papierhandtücher und Toilettenpapier zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist für das Befüllen und Reinigen der Spender der Verbrauchsgüter zuständig. Die Kosten hierfür sind im Stundenverrechnungssatz gemäß Kalkulation enthalten.

6.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die einzubringenden Reinigungs-, Pflegemittel sowie Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner Gesundheitsschädigung führen und sollen die Umwelt (Luft, Abwasser) möglichst gering belasten (siehe auch Pos. 21. Umweltschutz). Zur Verringerung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungsmitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösungsmitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigern und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt.

7.) Für die Reinigungsarbeiten von Feinsteinzeugfliesen und Teppichböden sind ausschließlich Tensidfreie Reiniger in Einsatz zu bringen.

8.) Einzusetzende Desinfektionsreiniger und –verfahren müssen in den Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie oder Bundesgesundheitsamtes aufgeführt sein.

9.) Der Auftraggeber behält sich – auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge – vor, die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu untersagen oder vorzuschreiben.

10.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Reinigungsmittel mit dem Europäischen Umweltzeichen (z.B. EU-Ecolabel) in Einsatz zu bringen. Die eingesetzten Produkte sollen immer unter dem Aspekt des geforderten Reinigungsergebnisses ausgewählt werden.

11.) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber mit Angebotsabgabe mit, welche Reinigungsmittel zum Einsatz gelangen sollen.

12.) Liegen keine Pflegeanleitungen vor, hat sich der Auftragnehmer vor der Reinigung zu Informieren wie die Reinigung zu erfolgen hat. Hierbei handelt es sich um eine Holschuld des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer kann sich nicht auf Informationsdefizite im Fall von Anwendungsfehlern und damit verbundenen Schäden an Einrichtungsgegenständen oder Materialen berufen.

13.) Die Reinigungsmittel müssen eine Tritt- und Begehsicherheit nach DIN 18032 mit einem Gleitreibungs-beiwert von mindestens 0,4 sicherstellen.

14.) Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses am letzten Reinigungstag sämtliche von ihm eingesetzte Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude herauszunehmen und den Putzraum sauber zu hinterlassen.

13. Waschmaschine und Trockner

1.) Das Aufstellen einer Waschmaschine und eines Trockners bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

2.) Sollte das Aufstellen vom Auftraggeber genehmigt werden, tritt nachfolgende Regelung in Kraft:
Der Auftragnehmer lässt die Geräte auf seine Kosten von Fachpersonal an Strom, Wasser und Abwasser anschließen und Zwischenzähler für den Wasser- und Stromverbrauch einbauen. Der Auftraggeber wird in regelmäßigen Abständen die Kosten für Wasser und Strom nach Ortsüblichen Einheitspreisen dem Auftragnehmer in Rechnung stellen.

3.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Geräte mindestens 1-mal jährlich nach DGUV V3/4 zu prüfen und mit einem Prüfsiegel zu versehen.

4.) Schäden die durch den Betrieb der eingebrachten Geräte entstehen, werden dem Auftragnehmer voll in Rechnung gestellt.

14. Reinigungspersonal

1.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur zuverlässiges und geeignetes Personal zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage eines polizeilichen Führungszeugnisses zu verlangen. Unzuverlässiges oder nicht geeignetes Personal ist auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Bei ausländischen Arbeitnehmern müssen die aufenthaltsrechtlichen Bestimmungen und gesetzlichen Voraussetzungen zur Arbeitsaufnahme vorliegen.

2.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen, regelmäßig zu schulen und zu beaufsichtigen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen. Der Auftragnehmer dokumentiert die Schulungen und Unterweisungen seines Reinigungspersonals und stellt diese dem Auftraggeber auf Verlangen zur Verfügung.

3.) Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Bestellung von Ersatzkräften/ Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub, usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.

4.) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber die Namen sämtlicher Mitarbeiter, die zur Durchführung der mit diesem Auftrag übernommenen Tätigkeiten eingesetzt werden, vor Auftragsbeginn mit. Jeder Wechsel von Mitarbeitern ist dem Auftraggeber unverzüglich bekannt zu geben.

5.) Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder ansteckender Borkenflechte (Impetigo contagiosa), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.

6.)Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit nach § 45 Abs. 3 Bundesseuchengesetz aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

7.) Das mit der Reinigung beauftragte Personal ist mit einem Firmenausweis, der mit einem Lichtbild versehen ist und der zum Betreten der Gebäude berechtigt, auszustatten. Der Ausweis ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Bei Ausscheiden von Personal hat der Auftragnehmer den Ausweis abzunehmen.

8.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das eingesetzte Reinigungspersonal auf eigene Kosten mit einem einheitlichen Polo-Shirt als Arbeitskleidung auszustatten. Die Polo-Shirts sind mit dem Firmenlogo und dem Namen der Reinigungskraft versehen. Da die Reinigungsarbeiten auch während der Veranstaltungen stattfinden, legt der Auftraggeber größten Wert darauf, dass die Arbeitskleidung immer sauber und ordentlich ist. Die Arbeitskleidung muss während jeglicher Tätigkeit, die mit diesem Vertrag vereinbart ist, getragen werden.

9.) Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. Dies gilt auch für Kinder und sonstige Familienangehörige.

10.) Lebenspartner, Kinder, Eltern und sonstige Angehörige, von Mitarbeiter/Innen des Jahnstadion Regensburg dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber und Genehmigung des Auftraggebers im Jahnstadion Regensburg eingesetzt werden. Der Auftraggeber behält sich vor, eine erteilte Genehmigung aus besonderem Grund zu widerrufen.

11.) Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude oder dem dazugehörigen Gelände gefunden werden, sofort bei der verwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

12.) Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung erst dann ausgeführt werden, wenn die festgestellten Beanstandungen beseitigt wurden. Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.

13.) Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt.

14. Die Reinigungsarbeiten der WC-Anlagen und Duschen sind unter Beachtung des geltenden Regelwerks der Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V. DGfdB R 94.04 „Hygiene, Reinigung und Desinfektion in Bädern“ auszuführen.

15.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Schutzgesetze.

16.) Der Auftragnehmer wird für jedes Objekt einen Objektordner anlegen. In diesem sind die Leistungsverzeichnisse, die Revierpläne, die Mitarbeiterlisten, die eingesetzten Produkte samt Sicherheitsdatenblätter und Schulungsnachweise an einem mit dem Auftraggeber abgestimmten Ort aufzubewahren. Der Auftraggeber hat das Recht, diesen Ordner uneingeschränkt einzusehen. Erforderliche Betriebsanweisungen von eingesetzten Produkten sind in den Putzkammern gut sichtbar anzubringen.

17.) Das Rauchen im Gebäude ist untersagt. Es gilt die Hausordnung des Auftraggebers.

15. Arbeitsschutz und Gefährdungsbeurteilung

1.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Schutzgesetze.

2.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet für seine Mitarbeiter eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen. Diese ist dem Auftraggeber auf Anforderung kurzfristig zu übermitteln.

3.) Der Auftragnehmer stellt seinen Arbeitnehmern die im Rahmen der Tätigkeiten erforderliche Persönliche Schutzausrüstung (z.B. Arbeitskleidung, Schutzhandschuhe, Hautpflegemittel etc.) unaufgefordert und ausreichend zur Verfügung.

4.) Das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) verpflichtet den Arbeitgeber, die Beschäftigten über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit während ihrer Arbeitszeit ausreichend und angemessen zu unterweisen.

16. Erfassung der Arbeitszeit
1.) Der Auftragnehmer installiert im Reinigungsobjekt ein elektronisches Gerät zur Zeiterfassung.

2.) Die Arbeitskräfte müssen sich arbeitstäglich persönlich in dem vom Auftragnehmer installierten Zeiterfassungsgerät die Kommt- bzw. Geht-Zeit erfassen. Die Aufzeichnungen bzw. Auswertungen müssen so aufbewahrt werden, dass diese vom Auftraggeber jederzeit eingesehen werden können, bzw. der Auftraggeber Auswertungen abrufen kann.

3.) Personen die zur Objektbetreuung das Reinigungsobjekt betreten, müssen ebenfalls an der Zeiterfassung teilnehmen.

4.) Fallen die Zeiterfassungsgeräte infolge eines technischen Defektes kurzfristig aus, müssen sich die Arbeitskräfte übergangsweise arbeitstäglich, in einem vom Auftragnehmer auszulegenden Anwesenheitsbuch eintragen. Aus den Eintragungen müssen Name der Reinigungskraft, Datum, Arbeitsbeginn und Arbeitsende ersichtlich sein. Die Ersatzaufzeichnungen sind dem Auftraggeber unaufgefordert vorzulegen.

16. Datenschutz
1.) Unterlagen (Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten, etc.) und EDV-Geräte, die sich in den Diensträumen befinden, unterliegen gesetzlichen Datenschutzbestimmungen, insbesondere dem Bundesdatenschutzgesetz und den Bestimmungen des Sozialgesetzbuches. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. EDV-Geräte dürfen nicht angeschaltet werden. Schränke, Schubladen u.ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Wer gegen diese Pflichten verstößt, darf vom Auftragnehmer nicht mehr zu Reinigungsarbeiten im Objekt eingesetzt werden. Auf die Strafvorschrift des § 41 Bundesdatenschutzgesetzes wird verwiesen.

2.) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Arbeitskräfte und Objektleitungen auf die Wahrung des Datengeheimnisses gemäß Datenschutzgesetz förmlich zu verpflichten. Die Verpflichtung ist mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen. Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift aufzunehmen, die von der/dem Verpflichteten zu unterzeichnen ist. Die ausgefüllten Niederschriften sind an einem für den Auftraggeber jederzeit zugänglichen Ort aufzubewahren.

17. Hausverbote
Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen den Zutritt zum Reinigungsobjekt zu untersagen.

18. Arbeitnehmerentsendegesetz AEntG
Der Auftragnehmer verpflichtet sich das AEntG einzuhalten und den Mitarbeitern den verbindlich vorgeschriebenen Mindestlohn des Gebäudereinigerhandwerks zu zahlen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit die elektronischen Arbeitszeiterfassungen bzw. die ausliegenden Anwesenheitsbücher einzusehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf Verlangen innerhalb von 3 Tagen aktuelle Nachweise wie Lohnabrechnungen und Mitarbeiterlisten Objektbezogen vorzulegen.

Kommt der Auftragnehmer seinen Verpflichtungen aus dem AEntG nicht nach, behält sich der Auftraggeber weitere Schritte bis hin zur außerordentlichen Kündigung des Vertragsverhältnisses vor.

19. Objektleitung

1.) Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer eine verantwortliche Objektleitung namentlich zu benennen, die mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Soweit es sich um Personen ausländischer Nationalität handelt, müssen deren Kenntnisse der deutschen Sprache in Wort und Schrift für die Erfüllung der Aufgaben ausreichen. Die Objektleitung hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die Vertragserfüllung beziehen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben nicht behindern bzw. dafür sorgen, dass die Reinigungskräfte die Arbeiten ungehindert durchführen können.

2.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässige und geeignete Objektleitungen zu beschäftigen. Objektleitungen, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Objektleitung auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen.

3.) Die Objektleitung ist geeignet, wenn diese mindestens eine Prüfung zur zertifizierten Objektleitung bei einem anerkannten Institut abgelegt und bestanden hat.

4.) Der Auftraggeber kann die Vorlage eines polizeilichen Führungszeugnisses für die eingesetzte Objektleitung verlangen.

20. Qualitätsmanagement

1.) Zur Sicherstellung der vereinbarten Leistungen führt der Auftragnehmer regelmäßig Reinigungskontrollen durch und dokumentiert das Ergebnis. Das Objekt muss mindestens wöchentlich kontrolliert werden. Zu diesen regelmäßigen Qualitätskontrollen ist jeweils eine Objektverantwortliche Person einzuladen. Die Kontrollberichte und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen werden dem Auftraggeber wöchentlich zugeleitet.

2.) Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber vor Leistungsbeginn mit, an welchen Tagen die nicht arbeitstäglichen Reinigungsleistungen gemäß Leistungsverzeichnis erbracht werden.

3.) Legt der Auftraggeber Reinigungstermine für bestimmte Bereiche fest, so teilt er dies dem Auftragnehmer rechtzeitig vor Auftragsbeginn mit, so dass der Auftragnehmer die Termine bei seiner Planung berücksichtigen kann. Sofern aus betrieblichen Gründen während der Vertragslaufzeit eine Änderung der Reinigungstermine erforderlich wird, teilt der Auftraggeber dies dem Auftragnehmer unverzüglich mit. Der Auftragnehmer wird diese Änderungen schnellstmöglich umsetzen und den Auftraggeber darüber informieren.

4.) Grundlage der Reinigungskontrollen/Qualitätsmessungen
Die Qualitätsprüfungen werden in Anlehnung an das Qualitätsmesssystem des Bundesinnungsverbands (BIV) für das Gebäudereinigerhandwerk durchgeführt.

5.) Beschreibung der Fehler
Mögliche Fehler ergeben sich aus der Beschreibung und Definition der Reinigungsverfahren sowie aus dem Leistungsverzeichnis.

21. Umweltschutz

Eine Vielzahl von Umwelt- und Gesundheitsproblemen werden durch unser Kaufverhalten mitbestimmt. Hier seien z.B. der Verlust an Rohstoffen durch nicht-kreislauffähige Produkte, die Gefährdung durch gesundheitsschädliche Stoffe sowie menschenunwürdige Arbeitsbedingungen genannt.

Um die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren, wird der Auftragnehmer verpflichtet, Produkte in Einsatz zu bringen, die nach den C2C-Prinzipien hergestellt werden. Es müssen alle verwendeten Substanzen bekannt und auf ihre Umweltwirkung überprüft worden sein. Zudem sind diese Produkte so gestaltet, dass nach deren Nutzung alle darin enthaltenden Rohstoffe wieder in Kreisläufe zurückgeführt und / oder für neue Produkte eingesetzt werden können. Weitere Prinzipien sind die Einhaltung sozialer Standards, der Einsatz erneuerbarer Energien, der Schutz von Wasserressourcen und die Förderung von Biodiversität (Ausführliche Informationen zu C2C finden Sie unter: http://c2c-ev.de https://www.c2ccertified.org).

In diesem Zusammenhang setzt der Auftraggeber besonders auf die Zusammenarbeit mit Unternehmen, die geeignet sind, ökologisch nachhaltige und sozial verantwortliche Leistungen anzubieten, indem Sie sich auf unternehmerischer sowie auf Produktebene einer nachhaltigen Ausrichtung und Entwicklung verschreiben.

Durch die aktive Nachfrage gesunder, klimafreundlicher und kreislauffähiger Produkte und Dienstleistungen möchte der Auftraggeber gezielt Anreize schaffen und Unternehmen ermutigen eine nachhaltige Entwicklung voranzutreiben. Die Nachhaltige Beschaffung auf Basis von C2C ist ein wichtiger Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele, verbessert die Lebensqualität und trägt dazu bei, unsere natürlichen Lebensgrundlagen langfristig zu erhalten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche Arbeitsmethoden, Reinigungs- und Hilfsmittel, Geräte und Maschinen unter Beachtung von umweltschonenden Lösungen, dem sogenannten „Green Cleaning" auszuwählen.
Hierzu gehören unter anderem:

- geräuscharme Staubsauger (unter 70dB)
- Einsatz von biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln, bevorzugt C2C
- Verwendung von Hochkonzentraten
- intelligente Dosiersysteme
- Einsatz von Energieeffizienten Geräten
- vermeiden von Wasserverschwendung
- vermeiden von Energieverschwendung
- vermeiden von Verpackungsmaterial
- vermeiden von hohen Transportwegen
- vermeiden von Gesundheitsbeeinträchtigungen
- möglichst geringe Produktvielfalt
- umweltverträgliche Mittel: nach Möglichkeit WGK 1, keine Einstufung als Gefahrstoff, phosphatfrei

22. Dokumentationsverpflichtung

1.) Der Auftragnehmer wird einen Objektordner anlegen. Der Ordner weist mindestens folgende Inhalte auf:

- aktuelle Gefährdungsbeurteilung
- Liste der eingesetzten Reinigungsmittel
- Sicherheitsdatenblätter der eingesetzten Reinigungsmittel
- Gebrauchs- und Dosieranleitungen der eingesetzten Reinigungsmittel
- Betriebsanweisungen der eingesetzten Reinigungsmittel
- Liste der eingesetzten Maschinen und Geräte samt Bedienungsanleitungen
- Liste mit den Prüfterminen der elektrischen Geräte
- Hautschutzplan
- Notfallplan
- Plan zum Verhalten im Brandfall
- Leistungsverzeichnisse
- Revierpläne
- Dokumentation der Prüfung nach DGUV V3/4 mit Prüfdatum der sich im Einsatz befindlichen elektrischen Arbeitsmittel und Geräte

2.) Das Reinigungspersonal ist regelmäßig auf die zuvor benannten Inhalte zu unterweisen. Die Dokumentation der Unterweisung des Reinigungspersonals weist mindestens folgende Inhalte auf:

- Thema der Unterweisung sowie stichwortartig die Unterweisungsinhalte
- Datum der Unterweisung
- Name der Unterwiesenen und der Unterweisenden Person
- Unterschrift der Unterwiesenen sowie der Unterweisenden Person

3.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, über die gesamte Vertragslaufzeit sämtliche für den Auftrag erforderlichen Organisations- und Arbeitsprozesse zu dokumentieren und ständig zu aktualisieren, hierzu zählen:

- Namenslisten sämtlicher für den Auftrag eingesetzten Personen
- Telefonverzeichnis sämtlicher Kontaktpersonen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber
- Nachweise der Qualitätskontrollen mit folgenden Inhalten: Datum, Uhrzeit, Kontrollperson, kontrollierte Räume, Kontrollergebnis

4.) Der Auftraggeber hat ein uneingeschränktes Recht, die Dokumentationen einzusehen. Hierzu vereinbaren der Auftragnehmer und der Auftraggeber gemeinsam einen Aufbewahrungsort.

23. Arbeitszeiten
1.) Grundsätzlich sind die Leistungen in zuschlagsfreien Zeiten auszuführen,

2.) Leistungen außerhalb der Zuschlagsfreien Zeit bedürfen einem gesonderten Auftrag durch den Auftraggeber. Leistungen, die im Rahmen dieser Ausschreibung an zuschlagspflichtigen zeiten zu erbringen sind, bedürfen keiner gesonderten Genehmigung des Auftraggebers.

3.) Bei Leistungen in Zeiten mit Zuschlägen gemäß Tarifvertrag werden diese ausschließlich auf den Lohnkostenanteil der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes gemäß geltendem Tarifvertrag vergütet.

4.) Die in der Kalkulation angebotenen Stunden zur Reinigung sind im Objekt zu erbringen. Als Nachweis dient die elektronische Auswertung der Zeiterfassungsgeräte.

5.) Zeiten der Einarbeitung, Beaufsichtigung, Reinigungskontrolle und Materialauslieferung zählen nicht zu den Arbeitsstunden gemäß Kalkulation.

6.) Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, Stundennachweise zu kontrollieren oder Lohnunterlagen einzusehen. Nicht erbrachte Arbeitsstunden wird der Auftraggeber von der vereinbarten Monatspauschale in Abzug bringen.

24. Schlüsselverwaltung
Die Verwaltung der Schlüssel obliegt der Gebäudeverwaltung oder dessen Vertreter. Mit Ihr sind entsprechende Regelungen zu Vereinbaren. Die Verwendung von Nachschlüsseln ist verboten. Bei Verlust von Schlüsseln ist die Gebäudeverwaltung oder dessen Vertreter zu benachrichtigen. Die Schadensmeldung ist dem Auftraggeber umgehend in Kopie einzureichen. Der Auftragnehmer haftet in vollem Umfang für alle entstehenden Aufwendungen z.B. Austausch von Schlössern oder Schließanlagen die durch den Schlüsselverlust entstehen.

25. Entfallen von Reinigungstagen
Entfallen Reinigungstage aus wichtigem Grund, ist der Auftraggeber berechtigt, diese Reinigungstage bei der monatlichen Rechnung in Abzug zu bringen.

26. Entfallen von Reinigungsflächen
Entfallen in Folge von Um- und Anbauten, Unzugänglichkeit, Umsetzungen von eigenem Reinigungspersonal oder aus sonstigen Gründen einzelne Reinigungsflächen oder auch ganze Gebäude, so werden diese Flächen von der zu vergütenden Pauschale anteilsmäßig in Abzug gebracht. Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer schnellstmöglich über das Entfallen der Reinigungsflächen.

27. Schließdienst
Im Rahmen der Reinigungstätigkeiten sind alle Fenster und Türen zu verschließen. Beleuchtungskörper sind beim Verlassen des Raumes auszuschalten, vorhandene Schließanlagen sind scharf zu stellen.

28. Übertragung von Reinigungsarbeiten
Grundsätzlich erbringt der Auftragnehmer die aus diesem Vertrag übernommenen Leistungen selbst. Erscheint es dem Auftragnehmer aus betrieblichen Gründen erforderlich, einem Nachunternehmer Leistungen aus diesem Vertrag übertragen zu wollen, so hat er dies vor dem Einsatz des Nachunternehmers schriftlich beim Auftraggeber zu beantragen.

Dem Antrag des Auftragnehmers zum Einsatz eines Nachunternehmers sind unaufgefordert alle Erklärungen die im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens vom Auftragnehmer gefordert wurden, zur Prüfung der Eignung des Subunternehmers beizufügen.

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer nach der Prüfung des Antrags mit, ob der Nachunternehmer Leistungen aus diesem Vertrag übernehmen kann.

29. Bedarfspositionen
Bei den in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen der „Grundreinigung“ handelt es sich um im Bedarfsfall erforderliche Leistungen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Bedarfspositionen (Eventualpositionen) nach

Aufforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung trifft der Auftraggeber. Bis dahin steht eine vereinbarte Bedarfsposition noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung bzw. der Geltendmachung des Optionsrechts durch den Auftraggeber.

30. Regelung für die Ausführung von Grundreinigungsarbeiten

1.) Der Auftraggeber behält sich vor, die Grundreinigung in beliebigem Umfang zu erteilen. Die tatsächlich jährlich beauftragten Grundreinigungsarbeiten können vom Angebot stark abweichen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf eine Mindesterfüllung. Allerdings wird der Auftraggeber bei einer Beauftragung dem Aufwand der Grundreinigungen gerecht und vernünftige Massen zusammenstellen.

2.) Der Auftragnehmer stimmt mit dem Auftraggeber die Reinigungsmittel die für die verwendet werden sollen ab. Es ist dem Auftragnehmer untersagt, Produkte in Einsatz zu bringen, die dem Auftraggeber nicht benannt wurden.

31. Regelung für die Ausführung von zusätzlichen Reinigungsleistungen/Regiearbeiten

1.) Überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Reinigungsarbeiten, die in diesem Vertrag nicht vereinbart sind, handelt es sich hierbei in der Regel um Regiearbeiten bzw. Sonderreinigungen. Die Reinigungsarbeiten werden mit dem angebotenen Stundensatz der Unterhaltsreinigung abgerechnet.

2.) Sind zusätzliche Reinigungsleistungen in Folge von Veranstaltungen an zuschlagspflichtigen Zeiten erforderlich, werden diese dem Auftragnehmer gemäß der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen Position 23.3 vergütet.

3.) Sofern der Auftragnehmer höhere Kosten für die geforderten Leistungen in Abrechnung bringen will, da z.B. das vorhandene Reinigungspersonal diese Leistungen technisch nicht ausführen kann, ist dies mit dem Auftraggeber vor Arbeitsaufnahme abzustimmen.

32. Haftung, Versicherung, Störungen und Vertragsstrafe bei Minderleistungen

1.) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für von ihm zu vertretende Sach- und Personenschäden eine Betriebshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber das Bestehen des erforderlichen Versicherungsschutzes durch Vorlage der Versicherungspolice oder durch Bestätigung des Versicherers nachzuweisen. Der Auftragnehmer muss dem Auftraggeber unverzüglich sämtliche Veränderungen der Versicherungsverhältnisse schriftlich mitteilen. Die Bestätigung ist jährlich ohne Aufforderung durch den Auftragnehmer einzureichen (Bringschuld). Im Übrigen richtet sich die Haftung wegen Sachmängeln nach den gesetzlichen Vorschriften.

Mindestdeckungssummen bei	
Personen-, Sach- und Vermögensschäden	5.000.000 EUR
Umweltschäden	1.000.000 EUR
Obhut- und Bearbeitungsschäden	200.000 EUR
Schlüsselverlust	100.000 EUR

2.) Schadensersatz, Aufwendungsersatz und sonstige Ansprüche, insbesondere wegen Verzuges, die nicht unter die Haftung wegen Sachmängeln fallen, richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit in diesem Werkvertrag nichts anderes vereinbart ist.

3.) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die Dritten zugefügt werden und die im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Auftragnehmers in den Gebäuden des Auftraggebers entstehen. Bei Verlust eines Haupt- oder Generalschlüssels erstreckt sich die Ersatzpflicht auf die gesamte Schließanlage.

4.) Soweit Dritte Schaden erleiden und den Auftraggeber in Anspruch nehmen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich freizustellen.

5.) Der Auftraggeber haftet - außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit - nicht für Schäden, die dem Auftragnehmer und seinen Arbeitskräften bei der Vertragserfüllung zustoßen. Hat der Auftraggeber aufgrund gesetzlicher Vorschriften den Arbeitskräften des Auftragnehmers Ersatz für einen Schaden zu leisten, der bei der Ausführung des Auftrages entstanden ist, so steht dem Auftraggeber der Rückgriff gegen den Auftragnehmer zu,

wenn der Schaden durch Verschulden des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen herbeigeführt worden ist.

6.) Der Auftraggeber haftet nicht für das Eigentum der Arbeitskräfte, das in den zur Verfügung gestellten Räumen aufbewahrt wird.

7.) Hat der Auftragnehmer im Einzelfall einzelne Reinigungsleistungen oder sonstige in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen nicht vertragsgemäß oder nicht rechtzeitig erbracht, so hat er an den Auftraggeber folgende Vertragsstrafen ohne Mahnung, Fristsetzung und Vorankündigung zu bezahlen, der Auftraggeber wird den jeweiligen Betrag von der Monatsrechnung in Abzug bringen:

a) Mangelhafte Erbringung der Reinigungsleistungen: 2 % des durchschnittlichen Netto-Rechnungsbetrags für einen Reinigungsmonat pro mangelhaftem Reinigungstag.

b) Nicht Erbringen von Reinigungsleistungen: 10-fache Preis pro Reinigungstag für den jeweiligen Raum gemäß Kalkulation pro entfallenen Reinigungstag.

b) Fehlende Qualitätskontrollberichte: 50,00 € für jeden fehlenden Qualitätskontrollbericht

c) Mangelhafte oder fehlende Ausstattung mit Reinigungs- und Verbrauchsmaterial bzw. fehlende Reinigungsmaschinen: 50,00 € für jeden Reinigungstag mit mangelhafter bzw. fehlender Ausstattung.

Die Vertragsstrafe wird nicht auf etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers angerechnet. Deren Geltendmachung bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

8.) Hiervon unbeschadet kann der Auftraggeber den Vertrag auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durch einen Dritten erfüllen lassen.

9.) Festgesetzte Vertragsstrafen bzw. berechtigte Forderungen des Auftraggebers aus diesem Vertrag werden durch einfache Erklärung des Auftraggebers nach §§ 387 ff. BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufgerechnet.

33. Vertragsdauer und Kündigung

1.) Der Vertrag tritt in Kraft:
01.04.2027

2.) Der Vertrag endet:
31.03.2031

Der Vertrag verlängert sich automatisch, sofern nicht der Auftraggeber bis spätestens 6 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit (spätestens 31.08. des laufenden Jahres) mitteilt, dass der Auftrag nicht verlängert wird. Der Vertrag kann maximal zweimal verlängert werden und endet spätestens zum 31.03.2033.

3.) Die ersten 6 Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Auftraggeber den Vertrag ohne Begründung mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende kündigen.

4.) Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen wenn z. B.:

a.) Der Auftragnehmer den Bestimmungen des Vertrages in einer Weise zuwiderhandelt, durch die dem Auftraggeber eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer nicht zugemutet werden kann (z.B. Einsatz von ausländischen Mitarbeitern ohne die erforderlichen Papiere, Verstöße gegen das Arbeitnehmer-Entsendegesetz)

b.) Der Auftragnehmer den Bestimmungen des Vertrages in einer Weise zuwiderhandelt, die eine mangelhafte Ausführung der Leistungen betreffen
- wiederkehrende Verstöße gegen die vertraglich vereinbarte Personaleinsatzplanung,
- wiederkehrende Verstöße gegen die Leistungserbringung
- der Auftraggeber durch Schlechtleistung des Auftragnehmers Nachteile gegenüber Dritten hat

c.) Der Auftragnehmer in Konkurs gerät oder wenn die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Konkurs- oder Vergleichsverfahrens gegeben sind

d.) Verstöße gegen das Datenschutzgesetz vorliegen

e.) Die Versicherungsnachweise nicht vorgelegt werden
f.) Die vereinbarten Arbeitsstunden gemäß Kalkulation nicht im Objekt geleistet werden

5.) Wird der Vertrag während der Vertragslaufzeit aus den in Position 33/3 und 33/4 beschriebenen Gründen gekündigt, hat der Auftragnehmer die entstehenden Kosten einer Neuausschreibung und die gegebenenfalls entstehenden Mehrkosten durch die Übernahme der vertraglichen Leistungen durch einen anderen Dienstleister bis zum vorgesehenen Vertragsende an den Auftraggeber zu zahlen.

6.) Teilkündigungen gemäß Ziffer 26 der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen werden vom Auftraggeber mit einer Frist von 4 Wochen bis Monatsende mitgeteilt.

34. Gerichtsstand bzw. Rechtsweg
1.) Es gilt deutsches Recht.

2.) Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

35. Schlussbestimmungen
1.) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag.

2.) Abtretungen sowie sonstige Übertragungen von Rechten und Pflichten des Auftragnehmers bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der jeweils anderen Partei.

3.) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an, unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen, durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.