

Vergabeverfahren Nr. OV-006-2026

„Reinigungsdienstleistungen Difu – Standort Berlin“

-

Anlage 07: Rahmenvertrag

Inhalt

§ 1 Vertragsgegenstand und Ort der Leistung	1
§ 2 Geltung und Rangfolge von Bestimmungen.....	2
§ 3 Leistungen des/der Auftragnehmer:in	2
§ 4 Reinigungs- und Aufsichtspersonal	3
§ 5 Vergütung.....	4
§ 6 Rechnung, Zahlung.....	6
§ 7 Leistungsanpassungen (change request)	7
§ 8 Abtretung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht	8
§ 9 Sonstige Pflichten des/der Auftragnehmer:in	8
§ 10 Zeitraum der Leistungserbringung, Kündigung.....	8
§ 11 Termine, Abrufe von Bedarfsleistungen, Leistungsverzögerungen	9
§ 12 Leistungsstörungen und Mängelrechte	10
§ 13 Gewährleistung und Haftung.....	11
§ 14 Vertragsstrafe	11
§ 15 Geheimhaltung, Datenschutz	12
§ 16 Beauftragung von Unterauftragnehmer:innen.....	12
§ 17 Rücktritt und Antikorrptionsklausel	13
§ 18 Controlling/ Statistik.....	14
§ 19 Anwendbares Recht.....	14
§ 20 Gerichtsstand, Erfüllungsort.....	14
§ 21 Schriftform, Salvatorische Klausel	14
§ 22 Vertragsausfertigungen	14

Zwischen der **Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH**,
Zimmerstraße 13–15, 10969 Berlin,

vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Prof. Dr. Jochen Monstadt oder Frau Katherine Kaplan

– nachfolgend **Auftraggeberin** genannt –

und

– nachfolgend **Auftragnehmer:in** genannt –

– gemeinsam die **Vertragsparteien** genannt –

wird der Rahmenvertrag über werkvertragliche Reinigungsleistungen am Difu-Standort Berlin (nachfolgend „Vertrag“ genannt) geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand und Ort der Leistung

(1) Die Auftraggeberin überträgt der Auftragnehmer:in auf der Grundlage ihres Angebotes

- ☒ die Unterhaltsreinigung (Gebäudeinnenreinigung)
- ☒ die Bedarfsreinigung
- ☒ die Sonderreinigung

für den Standort in Berlin:

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH
Zimmerstr. 13-15
10969 Berlin

(2) Der Leistungsgegenstand besteht in der Unterhalts-, Bedarfs- und Sonderreinigung im genannten Objekt gemäß der Vergabeunterlagen des Vergabeverfahrens OV-006-2026 – insbesondere Leistungsbeschreibung, Leistungsverzeichnis und Preisblatt, die Bestandteile dieses Vertrages sind.

§ 2 Geltung und Rangfolge von Bestimmungen

(1) Es gelten in der nachfolgend angegebenen Rangfolge:

1. die Bedingungen dieses Vertrages,
2. die Vergabeunterlagen des Vergabeverfahrens OV-006-2026 einschließlich der Anlagen dieser Vergabeunterlagen, insbesondere:
 - a) die Leistungsbeschreibung (Anlage 01 der Vergabeunterlagen)
 - b) das Leistungsverzeichnis (Anlage 01a der Vergabeunterlagen),
 - c) das Preisblatt (Anlage 03 der Vergabeunterlagen),
3. das Angebot des/der Auftragnehmer:in inkl. der eingereichten Konzepte zur Implementierung, Qualitätssicherung sowie Umwelt und Nachhaltigkeit auf der Grundlage der Vergabeunterlagen sowie das Zuschlagsschreiben der Auftraggeberin,
4. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Leistungen, Teil B (VOL/B), in der jeweils aktuell gültigen Fassung,
5. die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der jeweils aktuell gültigen Fassung, insbesondere §§ 631 ff. BGB.

Die Vertragsbestandteile ergänzen einander. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt die vorstehende Reihenfolge des Abs. 1. als Rangfolge. Diese Rangfolgeregelung findet keine Anwendung, sofern sich eine etwaige Lücke (Unklarheit oder Unvollständigkeit) in einer vorrangigen Vertragsgrundlage durch eine nachrangige Vertragsgrundlage beseitigen/vervollständigen lässt.

(2) Allgemeine Geschäftsbedingungen oder den Vergabeunterlagen widersprechende Individualklauseln des/der Auftragnehmer:in werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn die Auftraggeberin ihrer Geltung nicht ausdrücklich widerspricht. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Auftraggeberin ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zustimmt.

§ 3 Leistungen des/der Auftragnehmer:in

- (1) Der/die Auftragnehmer:in verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistung-, fach- und fristgerecht auszuführen. Hierbei ist sie an die in ihrem Angebot kalkulierten Arbeitsstunden gebunden. Veränderungen (insbesondere Minderungen) des zu Grunde gelegten Zeitaufwandes bedürfen der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.
- (2) Eine Gefährdungsbeurteilung gem. § 5 ArbSchG ist durch den/die Auftragnehmer:in zu erstellen und auf Verlangen der Auftraggeberin innerhalb von 3 Arbeitstagen vorzulegen. Die Reinigungskräfte werden zu den Unfallverhütungsvorschriften entsprechend geschult und unterwiesen. Die Nachweise über die Unterweisungen sind der Auftraggeberin auf Verlangen innerhalb von 3 Arbeitstagen vorzulegen.

- (3) Der/die Auftragnehmer:in verpflichtet sich, eine gleichbleibend hohe Qualität der Reinigungsleistung durch auftragsbezogene, firmeninterne Maßnahmen sicherzustellen.
- (4) Erkennt der/die Auftragnehmer:in, dass er/sie ihren Verpflichtungen vorübergehend nicht nachkommen kann, hat er/sie dies der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen; die Regelungen in Abs. 5 und Abs. 6 bleiben hiervon unberührt.
- (5) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung setzt die Auftraggeberin dem/der Auftragnehmer:in 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.
- (6) Ist die nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung wegen Zeitablaufs oder anderer Gründe nicht nachholbar oder kommt der/die Auftragnehmer:in der Aufforderung zur Nachbesserung nicht nach, ist die Auftraggeberin berechtigt, das vertraglich vereinbarte Entgelt zu mindern (§ 12 Abs. 1 Buchstabe b und c).

§ 4 Reinigungs- und Aufsichtspersonal

- (1) Der/die Auftragnehmer:in stellt die erforderlichen Arbeitskräfte und benennt sie namentlich (Stammpersonal). Sie verpflichtet sich, die Leistungen mit fachkundigen und festen sowie steuer- und sozialversicherungspflichtigen, sowie mit sogenannten geringfügigen Beschäftigten oder midi-job Mitarbeiter:innen durchzuführen, mit denen schriftliche Arbeitsverträge bestehen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, sich die entsprechenden Nachweise über die im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte auf erstes Anfordern vorlegen zu lassen.
- (2) Der/die Auftragnehmer:in hat durch Vertretungen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Nichtdeutsche Arbeitnehmer:innen müssen im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein; die Auftraggeberin kann entsprechende Nachweise verlangen. Kenntnisse der deutschen Sprache werden vorausgesetzt. Der/die Auftragnehmer:in sichert zu, dass die vor Ort einzusetzenden Reinigungskräfte insoweit der deutschen Sprache mächtig sind, dass sie Arbeitsanweisungen verstehen und eine tägliche Kommunikation führen können, vgl. Anlage 05 der Vergabeunterlagen. Dies ist bspw. für Anweisungen und Hinweise seitens der Auftraggeberin an das Personal oder eine eventuelle Vorab-Mitteilung von Reinigungsmängeln unerlässlich.
- (4) Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.
- (5) Auf Verlangen der Auftraggeberin:
 - sind auf Kosten des/der Auftragnehmer:in für die Arbeitskräfte vor Aufnahme ihrer Tätigkeit und einmal jährlich Kontrolluntersuchungen durch das Gesundheitsamt gemäß den einschlägigen Bestimmungen durchzuführen,

- hat der/die Auftragnehmer:in für jede im Rahmen dieses Vertrages beschäftigte Arbeitskraft ein Führungszeugnis vorzulegen,
 - sind auf Kosten des/der Auftragnehmer:in die Arbeitskräfte mit einem Ausweis zu versehen, der sie als Arbeitskräfte des/der Auftragnehmer:in ausweist. Die Ausweise müssen den Namen des/der Auftragnehmer:in und des/der Beschäftigten enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass und sind auf Verlangen vorzuzeigen.
 - Darüber hinaus ist die Auftraggeberin berechtigt das eingesetzte Personal unter Angaben von Gründen gegenüber des/der Auftragnehmer:in abzulehnen. Insbesondere wenn das eingesetzte Personal gegen die vertraglich vereinbarten Verpflichtungen verstößt, hat der/die Auftragnehmer:in sogleich die Arbeitskraft durch geeignetes Personal zu ersetzen.
- (6) Der/die Auftragnehmer:in verpflichtet die Arbeitskräfte mittels einer schriftlichen Vertraulichkeitserklärung:
- keinen Einblick in Akten und Schriftstücke zu nehmen,
 - weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände zu öffnen und/oder Gegenstände/Lebensmittel zu entnehmen,
 - die sich in den Räumlichkeiten befindenden Telefone und Büromaschinen (z. B. Kopierer, Faxgeräte, PCs usw.) nicht zu benutzen,
 - Fundsachen unverzüglich der Auftraggeberin zu übergeben; Finderlohn wird nicht gezahlt.
 - Diensträume nach der Reinigung wieder zu verschließen/verschließen zu lassen.
- Die mit dem vorstehenden Wortlaut von dem/der Auftragnehmer:in erstellten Vertraulichkeitserklärungen sind zum Vertragsbeginn der Auftraggeberin vorzulegen.
- (7) Der/die Auftragnehmer:in überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht über das Reinigungspersonal und benennt sie namentlich. Die Aufsicht hat sich - soweit erforderlich - mit der Auftraggeberin abzustimmen.
- (8) Personen, die der/die Auftragnehmer:in nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Dies gilt insbesondere für Kinder.

§ 5 Vergütung

- (1) Der/die Auftragnehmer:in erhält für die von ihr zu erbringenden Leistungen eine Vergütung gemäß Preisblatt (Anlage 03 der Vergabeunterlagen). Die angegebenen Preise sind Festpreise zuzüglich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Durch die Festpreise werden alle Leistungen abgedeckt, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Vertrages erforderlich sind. Kalkulationsirrtümer gehen zu Lasten des/der Auftragnehmer:in.

- (2) Die vereinbarten Preise sind auf Basis der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Tarifverträge für die Gebäudereinigung am Erfüllungsort sowie der zu diesem Zeitpunkt anfallenden lohngebundenen Kosten (insbesondere der Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung) kalkuliert. Bei einer Änderung dieser Entgeltbestandteile durch Änderungen der Tarifverträge oder durch gesetzliche Änderungen wird die Vergütung auf Antrag angepasst. Entsprechendes gilt bei einer rechtlich verbindlichen Anpassung lohngebundener Kosten. Die Anpassung berücksichtigt sowohl Steigerungen als auch Senkungen.
- (3) Eine Anpassung nach Absatz 2 erfolgt proportional zum prozentualen Anteil der Lohn- und lohngebundenen Kosten in der zugrunde gelegten Kalkulation. Der/die Auftragnehmer:in hat die Auftraggeberin unverzüglich in Textform über die Preisanpassung zu informieren. Zur Wirksamkeit der Anpassung ist der/die Auftragnehmer:in verpflichtet, eine detaillierte Übersicht der neuen Kosten auf Basis des ursprünglichen Preisblattes (Anlage 03) sowie die entsprechenden tariflichen oder gesetzlichen Nachweise einzureichen. Die Anpassung wird ab dem Ersten des Monats wirksam, der auf die vollständige Vorlage dieser Unterlagen folgt. Eine rückwirkende Neuberechnung für bereits abgerechnete Zeiträume ist ausgeschlossen.
- (4) Die ordnungsgemäße Ausführung der Unterhaltsreinigung muss sich der/die Auftragnehmer:in mindestens einmal monatlich durch die Auftraggeberin schriftlich bestätigen lassen.
- (5) Bei Qualitätsmängeln ist die Auftraggeberin berechtigt, die Vergütung zu kürzen. Zur Nachweisführung von Qualitätsmängeln ist die Auftraggeberin berechtigt, in der Einrichtung Übersichten zu führen, zu deren nachweislicher Kenntnis- und Stellungnahme der/die Auftragnehmer:in verpflichtet ist (Mitteilungsbuch). Die Mängelmitteilung an den/die Auftragnehmer:in erfolgt mindestens in Textform. Werden einzelne Flächen nicht vertragsgemäß gereinigt, wird die zu zahlende Vergütung wie folgt gekürzt:

$$\frac{\text{nicht gereinigte Fläche} \times \text{Vergütung pro m}^2}{\text{Zahl der durchschnittlichen Arbeitstage pro Monat}} \times \text{ausgefallene Reinigungstage}$$

Beispiele für durchschnittliche Arbeitstage pro Monat:

Reinigungsturnus = Reinigungstage pro Monat

5 x wöchentlich	22
4 x wöchentlich	17
3 x wöchentlich	13
2,5 x wöchentlich	11
2 x wöchentlich	9
1 x wöchentlich	4
4 x jährlich	0,33
2 x jährlich	0,17
1 x jährlich	0,08

- (6) Reinigungsarbeiten im Zusammenhang mit geringfügigen Bau- oder Renovierungsarbeiten (bis zu 3 % der Reinigungsfläche) gelten als laufende Unterhaltsreinigung und sind mit der Vergütung abgegolten. Eine Vergütung für darüberhinausgehende oder durch umfangreiche Bauarbeiten notwendig werdende Reinigungsarbeiten sind vor Ausführung mit der Auftraggeberin gesondert mindestens in Textform zu vereinbaren.

§ 6 Rechnung, Zahlung

- (1) Die Vergütung nach § 8 Abs. 1 und 2 ist unter Angabe des erbrachten Leistungsgegenstandes und des vertraglich festgelegten Preises wie folgt gesondert abzurechnen:
- Unterhaltsreinigung: monatliche Abrechnungen
 - Bedarfsreinigung sowie Sonderreinigungen: monatliche Abrechnungen: jeweils nach Leistungserbringung

Die Rechnungen sind an die im Vertragsrubrum genannte Geschäftsanschrift der Auftraggeberin zu richten.

- (2) Die Unterhaltsreinigungen, die > Turnus monatlich erfolgen, sind sofern der Leistungsnachweis erbracht und quittiert wurde, im Rahmen der monatlichen Rechnung in Textform auf der Rechnung auszuweisen. Eine separate Abrechnung erfolgt nicht, da diese Leistungen in der regulären Unterhaltsreinigung einkalkuliert sind.
- (3) Der/die Auftragnehmer:in hat auf der Rechnung die Vertragsnummer xxxx die Vergabenummer OV-006-2026 sowie ihre Rechnungsnummer und Umsatzsteuernummer anzugeben.
- (4) Die Rechnungen sind in elektronischer Form (im PDF-Format) auszustellen und an das E-Mail-Postfach rechnung@difu.de zu übermitteln.
- (5) Die Zahlung erfolgt im Überweisungsverkehr auf ein von dem/der Auftragnehmer:in schriftlich zu benennendes Konto.
- (6) Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Die Frist beginnt mit Eingang einer prüfbaren Rechnung im Original, frühestens jedoch mit Ablauf des Tages, an dem die abgerechnete Leistung von dem/der Auftragnehmer:in ordnungsgemäß erbracht wurde bzw. nach Abnahme bei der Abrufreinigung. Als Tag der Zahlung gilt der Tag der Absendung des Überweisungsauftrages an das Geldinstitut des/der Auftragnehmer:in.
- (7) Bei Zahlung innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung/-eingang, frühestens jedoch innerhalb der ersten 14 Tage des auf die Reinigungsleistung folgenden Monats, wird ein Skonto von 2% des Rechnungsbetrages abgezogen.
- (8) Die tatsächliche Reinigungsfläche und die sich daraus errechnende Vergütung ergibt sich aus dem verbindlichen Aufmaß. Bis zur Feststellung des verbindlichen Aufmaßes werden Zahlungen nur unter Vorbehalt geleistet. Das von der Auftraggeberin übergebene Aufmaß wird von dem/der

Auftragnehmer:in innerhalb von vier Wochen nach Vertragsbeginn überprüft und ggf. ergänzt/korrigiert. Das Aufmaß wird verbindlich, wenn es von beiden Vertragspartnern anerkannt wurde oder der/die Auftragnehmer:in keine Einwände gegenüber der Auftraggeberin erhebt.

- (9) Mehr- oder Minderforderungen werden grundsätzlich mit der Zahlung im folgenden Monat ausgeglichen.
- (10) Stellt die Auftraggeberin bei der Prüfung der Rechnungen oder sonstiger Nachprüfung fest, dass sie gegenüber dem/der Auftragnehmer:in eine Überzahlung geleistet hat, ist diese verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 12 Werktagen nach Zugang der Rückzahlungsaufforderung der Auftraggeberin zurückzuerstatten. Bei solchen Rückforderungen kann sich der/die Auftragnehmer:in nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen. Kommt der/die Auftragnehmer:in mit der Rückerstattung in Verzug, ist der Erstattungsbetrag mit neun Prozentpunkten über dem geltenden Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

§ 7 Leistungsanpassungen (change request)

- (1) Die Auftraggeberin ist berechtigt, Leistungsänderungen gemäß den nachfolgenden Absätzen vom/ von der Auftragnehmer:in zu verlangen.
- (2) Soweit sich nach Vertragsschluss die der Rahmenvereinbarung zugrundeliegenden Umstände, insbesondere das Flächenvolumen, der Turnus der benötigten Unterhaltsreinigungen, die notwendigen Teilarbeiten und/oder die Art der Umsetzung der Reinigung ändern, hat die Auftraggeberin einen Anspruch auf vertragliche Leistungsanpassung. **Dies gilt auch, wenn zusätzliche Reinigungsarbeiten innerhalb der Laufzeit dieser Rahmenvereinbarung hinzukommen.**
- (3) Abweichend von dem Verfahren nach den Absätzen 5 bis 7 ist die Auftraggeberin berechtigt, geringfügige Anpassungen der zu reinigenden Flächen, des Reinigungsturnus sowie der Reinigungszeiten nach den betrieblichen Erfordernissen einseitig neu festzulegen. Sie hat dies dem/der Auftragnehmer:in spätestens 5 Werktage vor Umsetzung in Textform mitzuteilen. Die Vergütung wird in diesen Fällen automatisch auf Basis des bestehenden Preisblattes proportional angepasst.
- (4) Vertragsänderungen, die über die Anpassungen nach Absatz 3 hinausgehen, bedürfen grundsätzlich der Einigung beider Vertragspartner und sind ausschließlich in den Grenzen der Rahmenvereinbarung zulässig.
- (5) Auf ein Anpassungsverlangen der Auftraggeberin muss der/die Auftragnehmer:in binnen zwei Wochen ab Zugang des Änderungsvorschlags folgende Informationen erteilen:
- die Kosten der Umsetzung des Änderungsvorschlags, berechnet auf Basis der Zeit und Materialien zu ihren dann anwendbaren Sätzen oder als Pauschalangebot,
 - die Auswirkung auf die nach dieser Rahmenvereinbarung zu erbringenden Leistungen, die sich als Folge des Änderungsvorschlags ergeben und
 - alle weiteren Änderungen an dieser Rahmenvereinbarung, die infolge des Änderungsvorschlags notwendig sind.

- (6) Wird ein Anpassungsverlangen angenommen, so wird es von dem Zeitpunkt an wirksam, in dem sich die Parteien schriftlich auf seinen Inhalt und den Regelungsrahmen geeinigt haben.
- (7) Wird ein Anpassungsverlangen abgelehnt und gelingt es den Parteien nicht, innerhalb von drei Monaten nach Zugang des Änderungsverlangens eine Einigung über dessen Umsetzung zu erzielen, ist die Auftraggeberin berechtigt, die Rahmenvereinbarung gemäß § 10 Abs. 5 zu kündigen, sofern die beantragte Änderung zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung erforderlich ist.

§ 8 Abtretung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

- (1) Eine Abtretung von Forderungen des/der Auftragnehmer:in bedarf in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin. Teilt der/die Auftragnehmer:in für die Abtretung sachlich berechnigte Gründe mit, darf die Auftraggeberin die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.
- (2) Der/die Auftragnehmer:in ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrags nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind. Das Recht des/der Auftragnehmer:in zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit seine aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch verknüpft ist.

§ 9 Sonstige Pflichten des/der Auftragnehmer:in

- (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 der Auftraggeberin zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.
- (2) Der/die Auftragnehmer:in hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzende des Objektes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

§ 10 Zeitraum der Leistungserbringung, Kündigung

- (1) Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.01.2027 und endet am 31.12.2028. Der Vertrag verlängert sich einmalig um weitere 24 Monate, wenn er nicht drei Monate vor jeweiligem Ablauf von der Auftraggeberin schriftlich gekündigt wird. Der Vertrag endet spätestens nach einer Laufzeit von 48 Monaten am 31.12.2030, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.
- (2) Vor dem Ende der Rahmenvertragslaufzeit beauftragte Leistungen sind auch über das Rahmenvertragsende hinaus zu den Bedingungen des Rahmenvertrages zu erfüllen.
- (3) Die ersten 6 Monate der Vertragslaufzeit gelten als Probezeit, in der dieser Vertrag mit einer Kündigungsfrist von einem Monat von der Auftraggeberin gekündigt werden kann.

- (4) Die Auftraggeberin kann den Vertrag gemäß § 648 BGB kündigen.
- (5) Werden Reinigungsflächen ganz oder teilweise aufgegeben oder für andere Zwecke genutzt, kann die Auftraggeberin den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen bzw. eine Teilkündigung aussprechen.
- (6) Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. Als Vorliegen eines wichtigen Grundes gelten für die Auftraggeberin insbesondere:
 - a) wenn der/die Auftragnehmer:in Personal einsetzt, welches nicht sozialversichert ist,
 - b) ein Verstoß des/der Auftragnehmer:in gegen eine gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Datenschutzbestimmung (siehe § 15 des Vertrages),
 - c) die Beantragung oder Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des/der Auftragnehmer:in oder dessen Ablehnung mangels Masse,
 - d) die Verletzung einer sonstigen wesentlichen Vertragspflicht durch den/die Auftragnehmer:in oder wenn der/die Auftragnehmer:in ihre Leistung nach zweimaliger Abmahnung nicht ordnungsgemäß erbringt bzw. den Forderungen der Auftraggeberin nicht nachkommt.
- (7) Stellt die Auftraggeberin nach Unterzeichnung des Vertrages fest, dass von dem/der Auftragnehmer:in Änderungen oder Ergänzungen in den Ausschreibungsunterlagen vorgenommen wurden, ist die Auftraggeberin berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist schriftlich zu kündigen.
- (8) Die Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.
- (9) Im Falle einer Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund durch die Auftraggeberin steht dem/der Auftragnehmer:in eine Vergütung nur anteilig für die bis zur Wirksamkeit der Kündigung vertragsgemäß erbrachten Leistungen zu. Ohne Rechtsgrund erlangte Zahlungen sind im Falle der Vertragsbeendigung zurückzuerstatten. Der Erstattungsanspruch ist sofort fällig. Kommt der/die Auftragnehmer:in mit der Rückerstattung in Verzug, ist der Erstattungsbetrag mit neun Prozentpunkten über dem geltenden Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Der/die Auftragnehmer:in stellt die bis dahin geleisteten Arbeiten der Auftraggeberin zur Verfügung. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben davon unberührt.
- (10) Der/die Auftragnehmer:in hat der Auftraggeberin alle Schäden zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar durch die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund entstehen.
- (11) Auf Verlangen der Auftraggeberin, spätestens jedoch bei Beendigung des Vertrages, hat der/die Auftragnehmer:in sämtliche ihr überlassene Schlüssel und sonstige Gegenstände und Unterlagen unversehrt, vollständig und unverzüglich an die Auftraggeberin zurückzugeben.

§ 11 Termine, Abrufe von Bedarfsleistungen, Leistungsverzögerungen

- (1) Die Unterhaltsreinigung ist gemäß der Vorgaben der Leistungsbeschreibung sowie des Leistungsverzeichnisses zu erbringen.

- (2) Die Bedarfs- sowie Sonderreinigungen sind nach entsprechenden Einzelabrufen der Auftraggeberin zu erbringen und werden hinsichtlich des Zeitraums der Leistungserbringung und des Umfangs jeweils im Einzelabruf konkretisiert. Einzelabrufe erfolgen durch die Auftraggeberin mindestens in Textform auf der Basis der Vergabeunterlagen und den im Preisangebot angegebenen Preisen rechtzeitig vor dem zu benennenden Reinigungstermin. Der/die Auftragnehmer:in bestätigt diesen Leistungsabruf binnen zwei Arbeitstagen mindestens in Textform (z.B. per E-Mail/Fax) durch Zusenden eines verbindlichen auf den Leistungsabruf bezogenen Einzelangebots.
- (3) Die in den Einzelabrufen genannten Termine sind für die Vertragsparteien verbindlich. Sieht sich der/die Auftragnehmer:in nicht in der Lage, die Leistung zum geforderten bzw. vereinbarten Termin zu erfüllen, so hat er/sie dies der Auftraggeberin unverzüglich mindestens in Textform anzuzeigen und die Gründe hierfür zu nennen sowie einen nächstmöglichen Ausweichtermin anzubieten.
- (4) Ein Anspruch auf solche Einzelabrufe oder ein bestimmtes Auftragsvolumen wird durch diesen Rahmenvertrag nicht begründet. Gegenseitige materiell-rechtliche Ansprüche entstehen bei den Abrufleistungen lediglich aus den Einzelaufträgen.

§ 12 Leistungsstörungen und Mängelrechte

- (1) Im Falle einer nicht rechtzeitigen, nicht sachgemäßen oder aus einem sonstigen Grund unzureichenden oder nicht erbrachten Leistung der Auftragnehmer:in ist die Auftraggeberin berechtigt:
 - a) den Vertrag durch einen Dritten auf Kosten und Gefahr der Auftragnehmer:in erfüllen zu lassen (Ersatzvornahme). Dies gilt grundsätzlich erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Nacherfüllung gesetzten Frist;
 - b) einen der Minderleistung entsprechenden Abzug von der Vergütung vorzunehmen. Räume, in denen die vereinbarte Leistung nicht oder nur teilweise erbracht wurde, werden vollständig in Abzug gebracht;
 - c) anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsgerechten Zustandes durch den/die Auftragnehmer:in zu dessen/deren Lasten im Wege einer Sonderreinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit zu verlangen.
- (2) Als Grundlage für die Maßnahmen nach Abs. 1 Buchstabe a) bis c) gelten die monatlichen Leistungsbescheinigungen bzw. Abnahmebescheinigungen für die Sonderreinigungen.
- (3) Wenn die Reinigungsarbeiten aus Gründen, die von der Auftraggeberin zu vertreten sind, nicht oder nur teilweise ausgeführt werden können, ruht insoweit der Vertrag. Ein Vergütungsanspruch für ausfallende Zeiten richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften zum Annahmeverzug.

§ 13 Gewährleistung und Haftung

- (1) Die Auftraggeberin haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien des/der Auftragnehmer:in sowie nicht für Verlust oder Beschädigung von Eigentum der vom/von der Auftragnehmer:in eingesetzten Arbeitskräfte, soweit gesetzlich zulässig.
- (2) Eine Haftungsbegrenzung des/der Auftragnehmer:in gemäß § 7 Nr. 2 Abs. 2 VOL/B wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- (3) Der/die Auftragnehmer:in haftet für alle Schäden, die durch ihn/sie bzw. ihre Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit der Ausführung der Reinigungsleistungen schuldhaft verursacht werden. Dies gilt unter anderem auch für Schäden durch unsachgemäße Reinigung der Fußböden. Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BGB.
- (4) Der/die Auftragnehmer:in ist verpflichtet, sich gegen Haftpflichtansprüche mindestens in der nachstehend aufgeführten Höhe mit ausreichender Vertragsdauer zu versichern (Betriebshaftpflicht):
 - Personen-, Sach- und Vermögensschäden (inkl. Umweltschäden): jeweils
3.000.000 € je Schadensfall,
 - für das Abhandenkommen von Schlüsseln, Codekarten oder sonstigen Zutrittsmedien (Schlüsselrisiko): 500.000 EUR je Schadensfall.

Die Versicherung muss mindestens zweifach maximiert pro Versicherungsjahr sein.

§ 14 Vertragsstrafe

- (1) Überschreitet der/die Auftragnehmer:in schuldhaft vereinbarte Termine für die vertragsgerechte Dienstleistung, so ist die Auftraggeberin berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche, für den Fall einer Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5% pro überschrittenen Arbeitstag (Mo-Fr), höchstens jedoch insgesamt 5 % des Bruttoauftragswertes des jeweiligen Abrufes zu verlangen.
- (2) Sämtliche im Rahmen der Rahmenvereinbarungsdurchführung verwirkten Vertragsstrafen dürfen kumuliert nicht mehr als 5% des bis zum Zeitpunkt der jeweiligen Verwirkung abgerufenen Bruttoauftragswertes betragen.
- (3) Darüber hinaus gehende Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben hiervon unberührt. § 341 Abs. 3 BGB findet keine Anwendung.

§ 15 Geheimhaltung, Datenschutz

- (1) Der/die Auftragnehmer:in verpflichtet sich, alle ihr zur Kenntnis gelangenden internen Angelegenheiten der Auftraggeberin – auch nach Beendigung des Vertrages - vertraulich zu behandeln, insbesondere Vorkehrungen zu treffen, dass solche Kenntnisse anderen Personen, außer den mit der Ausführung beauftragten, nicht bekannt werden sowie die durch das Auftragsverhältnis erlangten Kenntnisse nicht kommerziell für eigene Geschäftszwecke zu nutzen.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei der Abwicklung dieses Vertrages die für alle Vertragsparteien geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen (insbesondere DSGVO, BDSG) einzuhalten und ihre Mitarbeitenden entsprechend zu verpflichten.
- (3) Es ist dem/der Auftragnehmer:in untersagt, u. a. personenbezogene Daten unbefugt zu an anderen als den vertragsgemäßen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen oder sonst zu nutzen (Datengeheimnis). Das Datengeheimnis besteht auch nach Beendigung der Tätigkeit fort. Bedient sich der/die Auftragnehmer:in dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, haben sich diese ebenfalls schriftlich auf das Datengeheimnis zu verpflichten; für die Abgabe entsprechender Erklärungen ist der/die Auftragnehmer:in der Auftraggeberin gegenüber verantwortlich.

§ 16 Beauftragung von Unterauftragnehmer:innen

- (1) Eine Übertragung von Leistungen auf nicht bereits bei Zuschlagserteilung genehmigte Unterauftragnehmer:innen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig. In dem Fall hat der/die Auftragnehmer:in
 - a) dem/der Unterauftragnehmer:in alle Verpflichtungen aufzuerlegen, die sie selbst nach den Vergabeunterlagen zu tragen hat,
 - b) der Auftraggeberin auf ihr Verlangen hin den/die Unterauftragnehme:*in zu benennen,
 - c) den/die Unterauftragnehmer:in auf die Einhaltung der sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten, insbesondere auf die Einhaltung der Regelungen zum Datenschutz und zum Informations- und Prüfungsrecht hinzuweisen und sicherzustellen, dass der/die Unterauftragnehmer:in diese Bestimmungen in gleicher Weise einhält wie der/die Auftragnehmer:in selbst,
 - d) durch entsprechende vertragliche Regelungen dafür Sorge zu tragen, dass keinerlei Rechte der Auftraggeberin, die ihr durch diesen Vertrag zustehen, durch die Einschaltung von Unterauftragnehmer:innen beeinträchtigt werden.
- (2) Bei der Einschaltung von Unterauftragnehmer:innen haftet der/die Auftragnehmer:in für die ordnungsgemäße Gesamtabwicklung des Auftrages. Der/die Auftragnehmer:in hat die Auftraggeberin unverzüglich über den Ausfall eines/einer Unterauftragnehmer:in zu informieren.

§ 17 Rücktritt und Antikorruptionsklausel

- (1) Erlangt die Auftraggeberin nach Zuschlagserteilung Kenntnis davon, dass Ausschlussgründe im Sinne von § 31 Abs. 1 und 2 UVgO i.V.m. §§ 123, 124 GWB vorliegen, ist die Auftraggeberin zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Solche Ausschlussgründe sind insbesondere:
 - e) die Unzuverlässigkeit des/der Auftragnehmer:in wegen einer nachweislichen schweren Verfehlung im Sinne von § 123 Abs. 1 und 2 GWB (z.B. Vorteilsgewährung § 333 StGB, Bestechung § 334 StGB),
 - f) die nicht ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung (§ 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB),
 - g) eine schwerwiegende Täuschung oder Zurückhaltung von Auskünften in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien (Zuverlässigkeit sowie Fachkunde und Leistungsfähigkeit) im Sinne von § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB.
- (2) Ein Ausschlussgrund nach Absatz 1 ist auch die Abgabe von Angeboten, die auf wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB beruhen, die Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), insbesondere eine Vereinbarung mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) und über die Festlegung von Preisempfehlungen.
- (3) Der/die Auftragnehmer:in hat der Auftraggeberin alle Schäden zu ersetzen, die der Auftraggeberin unmittelbar oder mittelbar durch den Rücktritt vom Vertrag entstehen. Sofern die Auftraggeberin keinen höheren Schaden nachweist, hat der/die Auftragnehmer:in an die Auftraggeberin eine Schadensersatzpauschale in Höhe von 5 % der Brutto-Auftragssumme desjenigen Auftrags, in dessen Rahmen ein Ausschlussgrund nach Abs. 2 vorliegt, zu bezahlen. Der/die Auftragnehmer:in bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Schaden tatsächlich niedriger ist. Erbringt der/die Auftragnehmer:in diesen Nachweis, so braucht sie nur den nachgewiesenen niedrigeren Schaden zu bezahlen.
- (4) Liegt ein Ausschlussgrund nach § 31 Abs. 1 UVgO i.V.m. § 123 GWB vor, weil der/die Auftragnehmer:in nachweislich eine schwere Verfehlung nach § 123 Abs. 1 Nr. 8 GWB oder gemäß § 123 Abs. 2 GWB nach vergleichbaren Vorschriften anderer Staaten begangen hat (Vorteilsgewährung und Bestechlichkeit), hat der/die Auftragnehmer:in an die Auftraggeberin für jede Verfehlung eine Vertragsstrafe zu zahlen, unabhängig davon, ob die Auftraggeberin ihr Recht auf Rücktritt vom Vertrag ausübt oder nicht. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt das 50-fache des Wertes der angebotenen oder gewährten Geschenke oder sonstigen Vorteile, insgesamt jedoch höchstens 5 % der Brutto-Auftragssumme desjenigen Auftrags, in dessen Rahmen ein entsprechender Ausschlussgrund vorliegt. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt.
- (5) Ein Rücktritt vom Vertrag wegen des Bestehens von Ausschlussgründen gemäß § 31 Abs. 1 UVgO i.V.m. §§ 123, 124 GWB ist ausgeschlossen, wenn die Voraussetzungen von §§ 125 oder 126 GWB vorliegen.

§ 18 Controlling/ Statistik

Jeweils zum 1. März eines Kalenderjahres, erstmals zum 01.03.2028, muss der/die Auftragnehmer:in der Auftraggeberin unaufgefordert den Gesamtauftragswert des zurückliegenden Vertragsjahres mitteilen inklusive einer Aufstellung (als Excel-Datei) über die mengenmäßig erbrachten Leistungen, getrennt nach intervallbasierten Unterhaltsreinigungen sowie zusätzlichen Leistungen.

§ 19 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

§ 20 Gerichtsstand, Erfüllungsort

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Berlin.

§ 21 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Klausel, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses. Mündliche Abreden bzw. Nebenabreden sind nicht getroffen. Individualabreden nach § 305b BGB haben Vorrang.
- (2) Sollte eine Vertragsbestimmung ungültig sein oder ungültig werden, betrifft dies nicht den sonstigen Teil des Vertrages. Ungültige Vertragsbestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regel am nächsten kommen.

§ 22 Vertragsausfertigungen

Je eine Ausfertigung erhalten die Auftraggeberin und der/die Auftragnehmer:in.

Der Vertrag wird mit Zuschlagserteilung wirksam und bedarf keiner gesonderten Unterzeichnung durch die Vertragspartner:innen.