

Reinigungsvertrag

Zwischen dem Main-Kinzig-Kreis, vertreten durch den Kreisausschuss,
Amt 65, Amt für Schulwesen, Bau- und Liegenschaftsverwaltung
und Zentrale Dienste

und

der Firma

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgrundlage

Der Main-Kinzig-Kreis - nachstehend Auftraggeber genannt - überträgt dem oben bezeichneten Unternehmen
- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt - die

Unterhalts- und Grundreinigung ab dem 01.09.2026 in dem Objekt / den Objekten

[xxxxxxx]

zu den im Angebot vom [xxxxxxx]

zur Ausschreibung Nr. [xxxxxxx]

genannten Jahrespreise für:

die Unterhaltsreinigung [xxxxxxx] €

die Grundreinigung [xxxxxxx] €

dies sind für die in der Ausschreibung genannten m² die folgenden Monatspreise:

Unterhaltsreinigung: [xxxxxxx] m² à [xxxxxxx] Euro / Monat

und den in diesem Vertrag einschließlich Anlagen genannten Bedingungen. Bei den ausgewiesenen Beträgen
handelt es sich um Nettopreise. Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird gesondert berechnet.

Alle die der vorausgegangenen Ausschreibung zugrundeliegenden Unterlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

Der Auftragnehmer hat sich anhand der zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen davon überzeugt, dass die Durchführung seiner Leistung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse möglich ist.

§ 2 Vertragsbestandteile

Für die Durchführung dieses Vertrages gelten in nachstehender Reihenfolge, die zugleich Rangfolge ist, die Bestimmungen der folgenden Unterlagen, die damit Vertragsbestandteil sind:

- a) die Bestimmungen dieses Vertrages
- b) Ergänzenden Vertragsbedingungen des Main-Kinzig-Kreises für die Ausführung von Reinigungsarbeiten
- c) Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (gemäß Formular Nr. 635 des Landes Hessen – Stand Mai 2016 (aus VHB Bund – Stand April 2016))
- d) Leistungsbeschreibung Roboterreinigung
- e) Leistungsbeschreibung Unterhalts- und Grundreinigung
- f) Preisblatt Stundenverrechnungssatz
- g) Preisblatt für die Unterhalts- und Grundreinigung
- h) das bezuschlagte Angebot des Auftragnehmers
- i) Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12.07.2021
- j) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen – Teil B der Vergabe- und Vertragsordnung (VOL/B) in der jeweils aktuellen Fassung
- k) die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB)

§ 3 Reinigungspersonal

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen (Objektleiter und Vorarbeiter) einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen.
- (2) Der Auftragnehmer hat auf eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Objektleiter und dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten hinzuwirken. Der Objektleiter muss bei Bedarf unverzüglich vor Ort erscheinen können und ausreichende Entscheidungsbefugnis haben, um notwendige bzw. gewünschte Veränderungen in den Reinigungsabläufen und bei der Ausführung unverzüglich vornehmen zu können. Er hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Reinigung beziehen, unverzüglich Folge zu leisten.

- (3) Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass sich die Reinigungskräfte zu Beginn und Ende ihrer Anwesenheit im Reinigungsobjekt in Anwesenheitslisten bzw. Kontrollbücher eintragen.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur fachkundiges, zuverlässiges und eingewiesenes Personal einzusetzen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber innerhalb von 4 Wochen nach Aufnahme der Reinigungstätigkeit eine Liste des im Objekt zur Unterhalts- und Grundreinigung eingesetzten Reinigungspersonals zu übergeben. Diese Liste hat je Reinigungskraft neben Namen und Vornamen auch die Sozialversicherungsnummer und die im jeweiligen Reinigungsobjekt regelmäßig zu leistenden Wochenarbeitsstunden zu enthalten. Bei nicht nur vorübergehenden personellen Veränderungen in Bezug auf das eingesetzte Reinigungspersonal ist die Liste spätestens 4 Wochen nach Vornahme der Änderung zu aktualisieren. Legt der Auftragnehmer die Liste bzw. deren Aktualisierung nicht innerhalb der in Satz 2 und Satz 4 genannten Fristen vor, bedarf es für den diesbezüglichen Verzugsseintritt unbeschadet der weiteren Voraussetzungen des Verzuges keiner gesonderten Mahnung. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer den vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Sozialversicherungsnachweis und/oder das polizeiliche Führungszeugnis für Behörden für jede im Objekt eingesetzte Reinigungskraft unentgeltlich zu überprüfen und/oder vorzulegen.
- (5) Der Auftraggeber ist berechtigt, nicht geeignete und/oder unzuverlässige Reinigungskräfte (einschl. Vorarbeiter(innen) und Objektleitung) aus sachlichem Grund abzulehnen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, schnellstmöglich Ersatz zu schaffen. Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, bei zweimaligem Verstoß gegen die Verpflichtungen aus Abs. 2 Satz 4 innerhalb eines Kalenderjahres einen Austausch des Objektleiters bzw. des Vertreters durch einen anderen gleichermaßen qualifizierten Objektleiter bzw. Vertreter zu verlangen.
- (6) Das Reinigungspersonal ist durch den Auftragnehmer mit einer einheitlichen Arbeitskleidung auszustatten, so dass das Reinigungspersonal als Mitarbeiter des Auftragnehmers zu erkennen sind. Das Reinigungspersonal hat ein Namensschild zu tragen. Auf ein ordentliches Erscheinungsbild hat der Auftragnehmer besonderen Wert zu legen. Die Kleidung muss im Sinne der gesetzlichen Vorgaben (Vorschriften der Berufsgenossenschaft, Gesundheitsdienst) hygienisch einwandfrei sein.
- (7) Arbeitskräfte dürfen durch den Auftragnehmer nur beschäftigt werden, wenn diese eine gültige Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigung besitzen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist und sonstige Melde- und Nachweispflichten erfüllen. Der Auftraggeber kann entsprechende Nachweise verlangen.
- (8) Hausverwalter oder Hausmeister des Auftraggebers, deren Ehepartner, Kinder oder Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des Auftragnehmers in dem Reinigungsobjekt eingesetzt werden, das von dem entsprechenden Hausverwalter oder Hausmeister betreut wird. Gleiches gilt für den Einsatz von Angehörigen der Beschäftigten des Auftraggebers, welche mit der Bewirtschaftung der jeweiligen Liegenschaft beauftragt sind.
- (9) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten. In diesem Zusammenhang sind die von der Unfallkasse Hessen vorgegebenen „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1) mit den zur Durchführung des Auftrags maßgeblichen Vorgaben und den für Sicherheit und Gesundheitsschutz einschlägigen Anforderungen sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft zu beachten. Der Auftragnehmer hat dies dem Auftraggeber für die eingesetzten Arbeitskräfte auf dessen Verlangen in geeigneter Form nachzuweisen. Er muss Mitglied der zuständigen Berufsgenossenschaft sein.
- (10) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass hinsichtlich seines Personals die Bestimmungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes vom 14. August 2006 (BGBL. I S. 1897) in der jeweils geltenden Fassung eingehalten werden.

§ 4 Schlüssel/Zutritt

- (1) Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer die Schlüssel für das zu reinigende Objekt. Diese sind durch den Auftragnehmer sorgfältig aufzubewahren und lediglich insoweit an die Reinigungskräfte zu übergeben, als dies für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung notwendig ist. Die Herausgabe der Schlüssel ist durch den Auftragnehmer sorgfältig zu dokumentieren. Aus der Dokumentation müssen sich die Person des Mitarbeiters des Auftragnehmers, dem die jeweiligen Schlüssel überlassen werden, sowie der Zeitraum der Überlassung ergeben. Existieren getrennte Schlüssel für unterschiedliche Räumlichkeiten bzw. Abschnitte des zu reinigenden Objektes, muss sich aus der Dokumentation auch die Zuordnung der überlassenen Schlüssel an die/den jeweilige/n Räumlichkeit/Abschnitt ergeben.
- (2) Alle im Rahmen der durchzuführenden Reinigung aufgeschlossenen Räume sind unmittelbar nach Verlassen durch den Auftragnehmer zu verschließen. Die Putzkammern sind stets verschlossen zu halten. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass in allen zu reinigenden Räumlichkeiten nach erfolgter Reinigung die Fenster geschlossen sind und das Licht ausgeschaltet ist.
- (3) Die Anfertigung von Schlüsseln für das zu reinigende Objekt und einzelnen Räumen darf nur mit Genehmigung des Auftraggebers vorgenommen werden. Die Rückgabe der Schlüssel an den Auftraggeber nach Beendigung des Vertrags hat in geordneter Weise zu erfolgen, d.h. die Schlüssel müssen den jeweiligen Objekten zugeordnet sein.
- (4) Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen nicht mit in das Gebäude genommen werden. Dies gilt auch für Kinder. In die Schriftstücke, Akten, Hefte und sonstigen Unterlagen des Auftraggebers, die sich in den Diensträumen befinden, darf keine Einsicht genommen werden; Schränke, Schubladen und ähnliches dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Die Benutzung der Fernsprechanlage ist nicht gestattet.
- (5) Der Auftragnehmer hat die Reinigungskräfte zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen des Auftraggebers, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Diensträumen des Auftraggebers bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit muss auch für den Zeitraum nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiterbestehen. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, die Verpflichtung der Arbeitskräfte des Auftragnehmers nach dem Verpflichtungsgesetz selbst durchzuführen.
- (6) Bei Zuwiderhandlungen gegen Abs. 4 und 5 kann der Auftraggeber verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr in dem Objekt zur Reinigung eingesetzt wird.

§ 5 Fundsachen

Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Gebäuden gefunden werden, sofort bei der Hausverwaltung abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

§ 6 Unverzüglich Meldung von Mängeln und Schäden

Mängel und Schäden an Einrichtungsgegenständen sind, unabhängig davon, von wem sie verursacht wurden,

dem Auftraggeber durch den Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung für das Reinigungspersonal darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

§ 7

Haftung

- (1) Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber zum Ersatz der dem Auftraggeber entstehenden Schäden verpflichtet, die darauf beruhen, dass der Auftragnehmer die von ihm übernommenen Vertragspflichten schuldhaft nicht, nicht vollständig oder nicht ordnungsgemäß erfüllt hat. Das Verschulden seiner Mitarbeiter und der Mitarbeiter eines etwaigen Nachunternehmers muss sich der Auftragnehmer wie eigenes Verschulden zurechnen lassen.
- (2) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen zivil- und/oder öffentlich-rechtlichen Ansprüchen bzw. den Folgen einer Inanspruchnahme Dritter, insbesondere von Behörden, Mitarbeitern des Auftraggebers, Besuchern der zu reinigenden Objekte, Anwohnern, Eigentümern betroffener Grundstücke etc. frei, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der vom Auftragnehmer übernommenen Leistungen erhoben werden.
- (3) Der Auftragnehmer hat eine ausreichende Versicherung mit folgenden Deckungssummen pro Schadensfall abzuschließen, diese während der gesamten Vertragsdauer aufrechtzuerhalten und diese dem Auftraggeber spätestens am Tag des Vertragsbeginns nachzuweisen:

Personenschäden	2.500.000,00 EUR
Sachschäden	1.000.000,00 EUR
Reine Vermögensschäden	1.000.000,00 EUR
Bearbeitungsschäden	250.000,00 EUR
Schlüsselverlust/-schäden	250.000,00 EUR

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darüber zu informieren, wenn der Versicherungsschutz infolge Zahlungsverzugs oder aus sonstigen Gründen entfällt oder wenn die Versicherung aus sonstigen Gründen aufgehoben wird.

- (4) Der Auftragnehmer übernimmt die dem Auftraggeber im Zusammenhang mit den zu reinigenden Gebäuden obliegende Verkehrssicherungspflicht, soweit diese die mit der vom Auftragnehmer geschuldeten Reinigung verbundenen Gefahren betrifft.
- (5) Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeiten erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden, die sich der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressforderungen jeder Art (z. B. Versicherungen) freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers und seiner Mitarbeiter, der zumindest fahrlässigen Verletzung vertragswesentlicher Verpflichtungen sowie bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer zumindest fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers beruht.

§ 8

Beauftragung von Nachunternehmern

Die Übertragung von Reinigungsaufgaben an Nachunternehmer im Ganzen oder in Teilen sowie der Einsatz von Leiharbeitern ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Dies gilt nicht für Nachunternehmer, die der Auftragnehmer bereits in seinem Angebot benannt hat.

§ 9

Vertragsdauer und Leistungsbeginn

- (1) Dieser Vertrag tritt am 01.09.2026 in Kraft. Er hat eine Laufzeit von vier Jahren und endet mit Ablauf des 31.08.2030, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Vertragslaufzeit verlängert sich um ein Jahr, bis zum 31.08.2031, wenn der Auftraggeber spätestens sechs Monate vor Ablauf der Laufzeit nach Satz 1 eine entsprechende Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer in Textform nach § 126 b BGB abgibt (erste Verlängerungsoption).

Übt der Auftraggeber diese erste Verlängerungsoption aus, kann eine nochmalige Verlängerungsoption der Vertragslaufzeit um ein weiteres Jahr bis zum 31.08.2032 erfolgen, indem der Auftraggeber spätestens sechs Monate vor Ablauf der Laufzeit nach Satz 2 erneut eine entsprechende Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer in Textform nach § 126b BGB abgibt (zweite Verlängerungsoption).

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abgabe dieser Erklärungen besteht nicht.

Leistungsbeginn ist der 01.09.2026.

- (2) Die Kündigungsrechte nach Nr. 8 der Ergänzenden Vertragsbedingungen des Main-Kinzig-Kreises für die Ausführung von Reinigungsarbeiten bleiben unberührt.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ebenso wie abzugebende Willenserklärungen, insbesondere Kündigungen, bedürfen der Schriftform. Auf das Erfordernis der Schriftform kann nur durch schriftliche Erklärung verzichtet werden. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
- (2) Gerichtsstand ist Gelnhausen. Erfüllungsort ist der in § 1 des Vertrages bezeichnete Leistungsort.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihm aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der nichtigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am Nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt bei Abschluss des Vertrages bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am Nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Den Parteien ist das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 24.09.2002 (KZR 10/01) bekannt. Es ist dennoch der ausdrückliche Wille der Parteien, dass dieser § 10 Abs. 3 keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

Gelnhausen, den

**Main-Kinzig-Kreis
Der Kreisausschuss
Amt für Schulwesen, Bau- und Liegenschaftsverwaltung
und Zentrale Dienste**

.....
[xxxxx], Landrat

.....
]xxxxx], Kreisbeigeordneter

.....
Ort, Datum, Unterschrift und Firmenstempel des Auftragnehmers