

Vergabenummer	<b>114-2026</b>
---------------	-----------------

Maßnahme

%

Leistung

**Unterhalts- & Grundreinigung in 12 städtischen Objekten, aufgeteilt in 7 Lose**
**BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

Die §§ beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).

**1 Überwachung der Anlieferung**

Die Überwachung obliegt dem Auftraggeber. Dieser hat den **Fachdienst 62, Bewirtschaftung** mit der Wahrnehmung beauftragt. Anordnungen dürfen nur vom Auftraggeber bzw. vom beauftragten Fachdienst getroffen werden.

**2 Anlieferungs- oder Annahmestelle**Ort **Delmenhorst**Gebäude **12 städtische Objekte gem. Leistungsverzeichnis****3 Ausführungsfristen**Beginn: **01.01.2027**
 Ende: **31.12.2028 mit der Option einer Vertragsverlängerung von 1 x einem Jahr.  
 Der Vertrag endet spätestens am 31.12.2029.**
**4 Vertragsstrafen (§ 11)**

Der Auftragnehmer hat als Vertragsstrafe für Verzug zu zahlen:

4.1 bei Überschreitung der unter 3. genannten Fristen

☐ für jede vollendete Woche \_\_\_\_\_ Prozent

☐ für jeden Werktag \_\_\_\_\_ Prozent

desjenigen Teils der Leistung, der nicht genutzt werden kann. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von Einzelfristen ist der nicht nutzbare Teil der Leistung, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

4.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt \_\_\_\_ Prozent der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt.

4.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung verbindlicher Zwischentermine (Einzelfristen als Vertragsfristen) werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollerfüllung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

**5 Rechnungen (§ 15)**

Alle Rechnungen sind beim Auftraggeber

**1 -fach per e-Rechnung**an **erechnung@delmenhorst.de**Leitweg-ID: **034010000000-0-95**Unterstützte Formate: **ZUGFeRD und XML (XRechnung)****immer incl. Leistungs- und Arbeitszeitchronik einzureichen.****6 Sicherheitsleistung (§ 18)**

6.1 Stellung der Sicherheit

Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus dem Vertrag ist in Höhe von



Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten, sofern die Auftragssumme mindestens 50.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, und wenn dies für die sach- und fristgemäße Leistung ausnahmsweise erforderlich erscheint.

Sicherheit kann wahlweise durch Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft geleistet werden.

#### 6.2 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das Formblatt „**Vertragserfüllungsbürgschaft**“ des Vergabe- und Vertragshandbuchs für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB) zu verwenden oder die Bürgschaftserklärung muss inhaltlich vollständig dem Formblatt des Auftraggebers entsprechen.

Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:

- "Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einreden der Vorklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.
- Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.
- Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
- Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle."

### 7 Zahlungsbedingungen (§ 17)

Vorauszahlungen werden nur geleistet, wenn nachfolgend eine Regelung getroffen ist.

### 8 Lohngleitklausel

8.1 Der vereinbarte Vertragspreis gilt bis zum Inkrafttreten eines neuen nach Angebotsabgabe geschlossenen geltenden Tarifvertrages der örtlich zuständigen Innung für das Gebäudereiniger-Handwerk. Bei Inkrafttreten eines neuen Tarif- und Rahmenvertrages kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des Vertragspreises beim Auftraggeber einreichen. Der Auftragnehmer muss dabei durch eine Bescheinigung des Betriebsrates, des Betriebsobmannes oder eines Steuerberaters nachweisen, dass er die sich aus dem Tarif- bzw. Rahmenvertrag ergebenden Veränderungen an seine Mitarbeiter weitergegeben hat.

Auf den nach diesem Tarif kalkulierten Vertragspreis wird die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe berechnet.

8.2 Eine Erhöhung des Reinigungspreises kann sich auf die reinen Lohn- und Lohnnebenkosten beziehen, daher ist in dem Angebot der genaue prozentuale Lohn- und Lohnnebenkostenanteil anzugeben. Eine Lohnanpassung kann frühestens sechs Monate nach Vertragsabschluss und höchstens einmal im Kalenderjahr vorgenommen werden. Anträge, die später als drei Monate nach Abschluss des Tarif- und Rahmenvertrages eingehen, können nur vom ersten Tag des Eingangsmonats an Berücksichtigung finden.

8.3 Diese Regelung ist auch anzuwenden, wenn sich eine Verringerung der Löhne ergibt.

### 9 Abnahme + Reklamationsmanagement

9.1 Die durchgeführten Reinigungsarbeiten werden vom zuständigen Hausmeister bzw. Objektverantwortlichen durch Unterschrift auf einem Vordruck „Leistungsnachweis“ (den der Auftraggeber bereitstellt) bestätigt.

9.2 Für den Auftraggeber entscheidet der Fachdienst 62 Bewirtschaftung, ob die Reinigungsarbeiten vertragsgemäß durchgeführt und bestätigt wurden.

9.3 Für Reinigungsmängel und Reklamationen, die auf dem Vordruck „Leistungsnachweis“ vermerkt wurden, die dem Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt wurden und die die Nutzung wesentlich beeinträchtigen, sind nachfolgend unter 10. Nicht- oder Schlechterfüllung des Reinigungsertrages geregelt.



## 10 Nicht- oder Schlechterfüllung des Reinigungsvertrages

Für die Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigung gelten folgende Vereinbarungen:

- 10.1 Wird nicht oder teilweise nicht gereinigt, kann eine Kürzung aufgrund der Quadratmeterfläche und des Quadratmeterpreises erfolgen.
- 10.2 Werden Flächen nicht der Leistungsbeschreibung entsprechend gereinigt (Schlechterfüllung), kann eine Kürzung des Rechnungsbetrages bis zu 50% vorgenommen werden.
- 10.3 Der AG kann vom AN anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes zu dessen Lasten außerhalb der regulären Reinigungszeiten verlangen (Nachbesserung).
- 10.4 Erbringt der AN die Unterhalts- und/oder Grundreinigung nicht rechtzeitig, nicht fachgerecht oder nicht vollständig, ist der AG berechtigt, den Vertrag durch einen Dritten erfüllen zu lassen. Hierdurch entstehende Mehrkosten hat der AN zu tragen.
- 10.5 Der AG teilt dem AN die Beanstandungen umgehend mündlich oder telefonisch **und** schriftlich mit.
- 10.6 Weitergehende Ansprüche des AG nach dem BGB, sowie das Recht des AG zur fristlosen Kündigung nach § 9 der BVB bleiben unberührt.
- 10.7 Wenn die Arbeiten zur Glas- Rahmenreinigung aus Gründen, die vom AG zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, ruht insoweit der Vertrag. In diesem Fall wird das zu zahlende Entgelt entsprechend gekürzt.

## 11 Haftung

- 11.1 Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Er ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und diese dem Auftraggeber nachzuweisen (Personenschäden: 1.000.000 €, Vermögens-/Sachschäden: 1.000.000 €, Schlüsselverlust: 50.000 €, Bearbeitungsschäden: 25.000 €).  
  
Durch den Auftragnehmer verursachte Schäden sind dem Auftraggeber (Fachdienst Bewirtschaftung) und dem zuständigen Hausmeister bzw. Objektverantwortlichen des zu reinigenden Objektes umgehend anzuzeigen.
- 11.2 Der Auftraggeber haftet nicht für Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausübung der Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektion usw.), die sich der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen jeglicher Art (z. B. von Versicherungen) freizustellen.
- 11.3 Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 11.4 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auch von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizuhalten.
- 11.5 Es ist Sache des Auftragnehmers, sich und seine Erfüllungsgehilfen gegen Unfall, Krankheit, Infektionen, die von der Unfallversicherung nicht erfasst werden, zu versichern.
- 11.6 Der Auftraggeber haftet nicht für das Eigentum des Auftragnehmers und seiner Erfüllungsgehilfen, das in den Räumen des Auftraggebers aufbewahrt wird.
- 11.7 Der Auftraggeber haftet nicht für Beschädigungen oder Diebstahl der vom Auftragnehmer eingesetzten Geräte oder Reinigungsmittel.

## 12 Das Vertragsverhältnis wird unterbrochen (ausgesetzt):

Bei Durchführung von Sanierungsarbeiten am und im Gebäude, wenn der laufende Betrieb hierfür eingestellt wird. Das Vertragsverhältnis wird bis zum Vertragsende weitergeführt, wenn der laufende Betrieb wiederaufgenommen wird.

Wird bei Durchführung von Sanierungsarbeiten nur ein Teilbereich des laufenden Betriebes eingestellt,



ruht das Vertragsverhältnis nur für diesen Teil des Gebäudes. Der vereinbarte Reinigungspreis wird anteilig nur für den in Betrieb befindlichen Gebäudeteil in Rechnung gestellt.

### 13 Kündigung

13.1 Der Auftraggeber kann den Vertrag fristlos bzw. kurzfristig kündigen, wenn wichtige Gründe vorliegen.

Wichtige Gründe sind:

- a) wenn der Auftragnehmer die beauftragte Leistung nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt beginnt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Art und Weise ausführt und trotz mindestens einer schriftlichen Mahnung nicht Abhilfe schafft,
- b) schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen, bei denen es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen,
- c) wenn der Auftragnehmer Personal einsetzt, das nicht nach geltendem Tarifrecht bezahlt wird,
- d) Verstoß gegen das Arbeitsnehmerentsendegesetz,
- e) die Übertragung von Reinigungsaufgaben an Nachunternehmer ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers,
- f) wenn im Angebot falsche Erklärungen abgegeben wurden,
- g) wenn der Auftragnehmer das eingesetzte Personal nicht auf das Datengeheimnis verpflichtet hat,
- h) der Beginn einer Insolvenz oder eines Vergleichsverfahrens des Auftragnehmers,

Kündigt der Auftraggeber fristlos, ist der Auftraggeber berechtigt, dem Auftragnehmer die Mehrkosten zu berechnen, die dem Auftraggeber bis zur Neuvergabe der Reinigungsarbeiten entstehen.

Ende der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen

