Vertragsvereinbarung

zwischen

Kassenärztliche Vereinigung Bayerns
Elsenheimerstraße 39
80687 München

- Auftraggeberin -

und

……
……
……
……
……
……
……
……

- Auftragnehmer -

Es wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile

1. Der hier vorliegende Vertrag betrifft Gebäudereinigungsleistungen für den Standort:
   - Betriebsstätte Augsburg (im Folgenden Objekt genannt)

2. Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich vorrangig aus den Regelungen dieses Vertrages. Nur soweit dieser keine Regelung enthält, gelten ergänzend und in der nachfolgenden Rangreihenfolge die folgenden Vertragsgrundlagen:
   - die vollständigen Vergabesunterlagen gemäß Angebot des Auftragnehmers aus dem Vergabeverfahren nebst aller Anlagen die Definitionen der Leistungsarten
   - Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)
   - Das BGB

3. Weiterhin sind einzuhalten der Stand der Technik sowie die dem Vertragszweck dienenden gesetzlichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen, Normen, Richtlinien und verbindliche Herstellerspezifikationen in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung. Der Auftragnehmer hat sie zu ermitteln und einzuhalten.

4. Die genannten Vertragsgrundlagen gelten. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

5. Auf die Leistungen nach diesem Vertrag ist Werkvertragsrecht anzuwenden, soweit nichts Abweichendes geregelt wird.

6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Gebäudereinigung im beschriebenen Umfang. Er verpflichtet sich weiter, die Leistung der Objektleitung nach Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen zu erbringen. Die Auftraggeberin schuldet die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe dieses Vertrages.

§ 2 Leistungsart und Leistungsumfang

1. Von der Leistungspflicht des Auftragnehmers gegenüber der Auftraggeberin sind umfasst:
   Die Reinigung und Pflege:
   - der Decken,
   - der Wände,
   - der Fußbodenbeläge (textil und nichttextil),
   - sanitäre Anlagen und Einrichtungen,
   - haustechnische Anlagen und Einrichtungen und
   - die Gegenstände der Raumausstattung und Einrichtung
   - die weiteren Leistungen nach Maßgabe dieses Vertrages.

2. Die vom Auftragnehmer zu beachtenden und einzuhaltenden Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den zu diesem Vertrag als Anlagen beigefügten Beschreibungen der Ausführung.

§ 3 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Die Vertragslaufzeit beginnt am **01.03.2027**. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 45 Monaten und endet danach am **30.11.2030** automatisch, ohne, dass es einer Kündigung bedarf.

2. Die ersten sechs Monate ab geschuldetem Leistungsbeginn sind Probezeit. Während der Probezeit kann der Vertrag von der Auftraggeberin ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von einem (1) Monat gekündigt werden.

3. Davon unberührt bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund binnen zwei (2) Wochen ab Kenntnis vom Kündigungsgrund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
   - der Auftragnehmer gegen § 11.1 verstößt,

- der Auftragnehmer dreimal in einem Zeitraum von einem Jahr (abgestellt wird auf das Vertragsjahr, nicht das Kalenderjahr) oder zweimal in einem Zeitraum von drei Monaten die Qualitätsprüfung (§§ 17.4, 18.2, 19.2. bzw. §§ 17.4, 18.5, 19.2.) nicht besteht und / oder eine Nicht- oder Schlechterfüllung anerkennt,
- die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages dadurch gefährdet wird, dass der Auftragnehmer seine Leistung ganz oder teilweise nicht nur vorübergehend einstellt oder
- der Auftragnehmer ohne in Schriftform vorliegende Zustimmung der Auftraggeberin für die gesamte Leistung oder Teile hiervon entgegen den Bestimmungen aus § 5 einen Nachunternehmer einsetzt oder
- der Auftragnehmer im Vergabeverfahren sich wettbewerbswidrig i.S.d. § 24, Ziffer 24.1 verhalten hat.

4. Die Auftraggeberin kann den Vertrag mit einer Frist von sechs (6) Wochen zum Quartalsende außerordentlich kündigen, wenn das Objekt durch die Auftraggeberin nicht mehr genutzt oder aufgegeben wird (z.B. Wegfall der Vertragsgrundlage).

5. Im Falle der Kündigung gemäß § 3.2 bis § 3.4 steht dem Auftragnehmer die vertragsgemäße Vergütung nur bis zum Tag der Beendigung des Vertragsverhältnisses zu. Es werden die tatsächlich erbrachten Leistungen unter Zugrundelegung der Monatsvergütung abgerechnet.

6. Sind die für das Objekt vertraglich vereinbarten Reinigungsleistungen ganz oder teilweise vorübergehend einzustellen, so ist die Auftraggeberin berechtigt, den Vertrag auszusetzen (Ruhen des Vertrages).

§ 4 Ausführung der Reinigung

1. Die Zeiten der Gebäudereinigung sind in den Vorbemerkungen genannt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese einzuhalten. Im Falle von Sonderarbeiten und ausnahmsweise in Einzelfällen können in Absprache mit der Auftraggeberin abweichende Zeiten vereinbart werden, wenn dies wegen der Eigenart der Leistung unumgänglich ist. Im Falle von Sonderarbeiten und ausnahmsweise in Einzelfällen können in Absprache mit dem Auftragnehmer abweichende Zeiten vereinbart werden, wenn dies aufgrund des Geschäftsbetriebs der Auftraggeberin erforderlich wird. Für alle Absprachen gilt die Schriftform.

2. Die Vorgaben aus den Verdingungsunterlagen einschließlich der beschriebenen Arbeitsergebnisse sind verbindliche Vorgaben, d.h. der werkvertraglich geschuldete Erfolg.

3. Die einseitige Festlegung und Änderung von einzelnen Reinigungsprogrammen und Reinigungsabläufen, die über die Vereinbarungen in diesem Vertrag hinausgehen, ist der Auftraggeberin vorbehalten; mit dem Auftragnehmer ist dies vorher abzusprechen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Reinigungsprogramme und Reinigungsabläufe durchzuführen. Dies gilt nur, wenn dies mit einem unerheblichen Mehraufwand verbunden ist. Ist der Mehraufwand nicht mehr unerheblich, vereinbaren sich die Parteien einvernehmlich auf eine angemessene Anpassung unter Beachtung der Vergaberichtlinien der Auftraggeberin. Der Auftragnehmer ist in diesem Falle verpflichtet, den Mehraufwand in nachvollziehbarer Weise darzulegen. § 4, Ziffer 4.1. letzter Satz ist anzuwenden.

4. Führt eine einmalige oder fortgesetzte, nicht vertragskonforme Reinigung zu Einschränkungen des Hygienestandards und / oder der Optik (Ablagerungen und Krusten gleich welcher Art und Ursache), hat der Auftragnehmer auf Verlangen eine Sonderreinigung zur Beseitigung der Einschränkungen durchzuführen; hierfür entsteht kein Vergütungsanspruch. Diese Regelung und das Verlangen nach Sonderreinigung haben keinen Einfluss auf die vertraglichen und gesetzlichen Rechte und Ansprüche der Auftraggeberin im Übrigen.

5. Die Auftraggeberin ist berechtigt, einzelne Räume, Raumgruppen, Etagen, Gebäudeteile oder sonstige Flächen sowie einzelne Reinigungsleistungen dauerhaft oder vorübergehend ganz oder teilweise aus dem Leistungsumfang herauszunehmen. Dies gilt insbesondere bei Umbau-, Sanierungs-, Renovierungs-, Umzugs- oder sonstigen betrieblich bedingten Maßnahmen. In diesem Fall reduziert sich die Vergütung entsprechend dem entfallenden Leistungsumfang. Ein Anspruch auf Vorhalte-, Ausfall-, Entschädigungs- oder sonstige zusätzliche Vergütungen besteht nicht. Weitergehende Regelungen zu Leistungsänderungen gemäß § 16 bleiben unberührt.

§ 5 Unterauftragnehmereinsatz

1. Will der Auftragnehmer Leistungen oder Teilleistungen auf Unterauftragnehmer übertragen, die er nicht bereits in seinem Angebot benannt hat, ist dies nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin möglich; eine nachträgliche Genehmigung findet nicht statt und stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar (§ 3.3 Spiegelstrich 4).

2. Grundsätzlich ist eine Übertragung nur zulässig, wenn der Unterauftragnehmer die Voraussetzungen und Anforderungen erfüllt, die im Rahmen der Ausschreibung benannt wurden.

3. Der Auftragnehmer darf mit seinen Unterauftragnehmern keine Bedingungen vereinbaren, die ungünstiger sind als die, die mit ihm in diesem Vertrag vereinbart sind. Auf Verlangen der Auftraggeberin hat dies der Auftragnehmer unverzüglich nachzuweisen.

4. Der Auftragnehmer haftet für Unterauftragnehmer wie für seine eigenen Leistungen und Arbeitskräfte. Auf die Exkulpationsvorschrift des § 831 Abs. I Satz 2 BGB kann sich der Auftragnehmer nicht berufen; sie ist abbedungen.

5. Im Falle einer Anpassung der Löhne und Gehälter beim Unterauftragnehmer nach unten, gilt § 11 mit der Maßgabe, dass der Auftragnehmer an die Stelle der Auftraggeberin tritt. Der Auftragnehmer leitet alle Erklärungen, Kalkulationen und Nachweise an die Auftraggeberin weiter. Sie kann der Anpassung widersprechen gemäß § 11, Ziffer 11.5. Beharrt der Unterauftragnehmer im Falle des Widerspruchs auf der Anpassung, ist er auszutauschen.

§ 6 Rechte und Pflichten der Auftraggeberin

1. Die Auftraggeberin gewährt den Mitarbeitern des Auftragnehmers entsprechend ihrer Aufgaben die Zutrittsberechtigung zum Objekt.

2. Die Auftraggeberin stellt nach ihrem Ermessen dem Auftragnehmer zur Erbringung der Leistungen Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung. Zusätzliche Räumlichkeiten werden im Rahmen der Möglichkeiten auf Wunsch des Auftragnehmers zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat auf Sauberkeit und pflegliche Behandlung der ihm überlassenen Räumlichkeiten und Einrichtungen zu achten. Dort herrscht Ordnung. Für Verluste an Sachen, welche der Auftragnehmer oder seine Arbeitskräfte hier eingebracht haben, übernimmt die Auftraggeberin keine Haftung, soweit sie, ihre Mitarbeiter oder ihre Erfüllungsgehilfen nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig handeln oder dies für verkehrswesentliche Pflichten zutrifft.

3. Die Auftraggeberin ist zur Durchführung von Kontrollen der Leistung befugt und darf hierfür die dem Auftragnehmer überlassenen Räumlichkeiten betreten und Einsicht in Unterlagen des Auftragnehmers verlangen, soweit diese für die Überprüfung der vertragsgemäßen Leistungserbringung von Bedeutung sein können.

4. Die Auftraggeberin hat das Recht, den Austausch von Mitarbeitern des Auftragnehmers zu verlangen, wenn sie den vertraglichen Anforderungen nicht entsprechen; der Auftragnehmer hat sofort Ersatz zu stellen.

5. Die Auftraggeberin stellt zur Erbringung der Leistungen unentgeltlich Wasser und Energie zur Verfügung. Der Auftragnehmer achtet auf möglichst sparsamen Verbrauch. Insoweit setzt er vornehmlich Geräte mit hoher Energieeffizienz ein.

6. Von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellte Daten und Dokumente verbleiben in seinem Eigentum und sind bei Vertragsende vollständig wieder zurückzugeben bzw. zu vernichten; dies gilt auch für Kopien. Digital zur Verfügung gestellte Unterlagen hat der Auftragnehmer in seinem Datenverarbeitungssystem zu löschen. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht nicht.

§ 7 Ausrüstung mit Geräten, Maschinen, Hilfsmittel u.ä. und Material

1. Der Auftragnehmer stellt und unterhält alle Geräte, Maschinen, Hilfsmittel u.ä. die Reinigungs- und Arbeitsmittel und Mülltüten (große und kleine).

2. Die eingesetzten Geräte müssen stets den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit, dem Produktsicherheitsgesetz und den VDE-Vorschriften entsprechen und sind den notwendigen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen.

3. Der Auftragnehmer ist für die Sicherung seines Eigentums sowie der ihm von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel gegen Missbrauch und Abhandenkommen verantwortlich.

4. Der Auftragnehmer hat bei der Wahl seiner Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel sowie Reinigungsverfahren die Belange und Auflagen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes, der Arbeitssicherheit und der besonderen örtlichen Gegebenheiten und Oberflächen zu beachten. Die Mittel sind fachkundig, bestimmungsgemäß, gewässerschonend und unter Einhaltung der Dosierungsempfehlungen einzusetzen. Sie müssen dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit von Wasch- und Reinigungsmitteln (WRMG) in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.

5. Die Mittel, die nachfolgende Inhaltsstoffe enthalten, dürfen nicht zur Anwendung kommen: Alkylphenolethoxylate (APEO), Ethylendiaminetraessigsäure (EDTA), chlororganische und chlorabspaltende Verbindungen, Thioharnstoff, kationische Tenside, Konservierungsstoffe auf Chlor- oder Halogenbasis/ Halogenkohlenwasserstoff, Phenol und dessen Derivate, quaternäre Ammoniumverbindung, Holzmehle, Diethanolamin, Methylglykol, Ethylglykol, 2-Pyrrolidon, FCKW, P-Dichlerbenzol, synthetische Moschus-Verbindungen.

6. Weiterhin dürfen keine Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zur Anwendung kommen die nach der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) das Merkmal „giftig“ oder „sehr giftig“ erfüllen oder gemäß der „Liste der krebserzeugenden, mutagenen und reproduktionstoxischen Stoffe (KMR-Stoffe)“ vom Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (IFA) kanzerogene, mutagene oder mit RF oder RE eingestufte Einzelkomponente enthalten.

7. Es dürfen nur Reinigungstechniken und Reinigungschemikalien eingesetzt werden, die umweltverträglich sind und keine Schäden auf den jeweiligen Oberflächen verursachen. Sie dürfen keine gesundheitsschädlichen Rückstände hinterlassen.

8. Der Auftragnehmer hat die verwendeten Reinigungs-, Pflege-, Desinfektionsmittel unaufgefordert zu benennen und die zugehörigen EU-Sicherheitsdatenblätter und Betriebsanweisungen in der jeweils aktuellen Fassung vorzulegen. Auf Verlangen sind unentgeltlich Proben zur Verfügung zu stellen. Die Auftraggeberin kann bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel untersagen oder verlangen.

9. Die zum Einsatz kommenden Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel sind von der Auftraggeberin für die bestimmungsgemäßen Objektflächen freizugeben; ein Wechsel ist vor dem Einsatz der Auftraggeberin zur Einholung der Freigabe anzuzeigen. Die Auftraggeberin behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Mittel jederzeit zu untersagen.

10. Desinfektionsmaßnahmen sind dann auszuführen, wenn sie in der Leistungsbeschreibung ausdrücklich gefordert sind oder von dazu berechtigten Personen angeordnet werden. Die Desinfektionsmittel müssen in der Liste des Verbundes für angewandte Hygiene e.V. oder der Liste der geprüften und anerkannten Desinfektionsmittel und Desinfektionsverfahren des Robert-Koch-Instituts aufgeführt sein.

11. Die zur Reinigung einsetzten Maschinen, Geräte und andere Gegenstände sind nach jedem Arbeitstag zu säubern. Gebrauchtes und / oder abgestandenes Reinigungswasser muss entsorgt werden und darf nicht in den Geräten oder Maschinen verbleiben. Die Entsorgung hat in die dafür vorgesehenen Abflüsse und nicht in Waschbecken, Küchenspülen, Urinale etc. zu erfolgen.

12. Alle Geräte, Maschinen. Hilfsmittel, Reinigungs- und Pflegemittel etc. sind nach Arbeitsende in den von der Auftraggeberin bezeichneten Raum aufzuräumen. Dort herrscht Ordnung.

13. Dem Auftragnehmer können keine Waschmaschinenräume oder Trocknerräume zur Verfügung gestellt werden; das Waschen von Reinigungsmaterial muss durch den Auftragnehmer aushäusig erfolgen. Vorstehendes gilt nicht, soweit es in den Vorbemerkungen anders beschrieben ist.

§ 8 Reinigungspersonal, Datenschutz

1. Alle Arbeitskräfte, die der Auftragnehmer einsetzt, müssen geeignet, fachkundig, zuverlässig und gesund sein. Sie müssen im Umgang mit den eingesetzten Mitteln nach § 7 dieses Vertrages unterwiesen und damit vertraut sein. Als Arbeitskräfte gelten die eigenen Mitarbeiter des Auftragnehmers sowie die Mitarbeiter eingesetzter und genehmigter Unterauftragnehmer und / oder die Unterauftragnehmer selbst.

2. Einzusetzen ist Personal, das hinsichtlich Ausbildung, Erfahrung und Personenanzahl nicht hinter den in den Verdingungsunterlagen beschriebenen und aufgeführten Angaben des Auftragnehmers zurückbleibt.

3. Personal, das nach Kenntnis der Auftraggeberin nicht die Voraussetzungen erfüllt oder bei dem sich während der Vertragsdurchführung zeigt, dass es ungeeignet ist, darf abgelehnt werden. Die Auftraggeberin wird die Gründe auf Anforderung unverzüglich schriftlich mitteilen. Der Auftragnehmer wird unverzüglich Ersatz stellen.

4. Der Einsatz ausländischer Arbeitskräfte, die eine Arbeitserlaubnispflicht trifft, ist nur gestattet, wenn die jeweilige Arbeitskraft
   - beim Auftragnehmer beschäftigt ist und
   - sie im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis ist

   Auf Verlangen weist dies der Auftragnehmer der Auftraggeberin nach.

5. Auf Anforderung durch die Auftraggeberin muss der Auftragnehmer für jede eingesetzte Arbeitskraft den gesetzlich vorgeschriebenen Sozialversicherungsnachweis vorlegen.

6. Alle Arbeitskräfte müssen entweder in einer gesetzlichen Unfallversicherung oder in einer vergleichbaren Einrichtung versichert sein. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dies auf Verlangen nachzuweisen.

7. Unaufgefordert hat der Auftragnehmer der Auftraggeberin eine Namensliste mit Lichtbildern der eingesetzten Arbeitskräfte zu übergeben. Die Liste ist vom Auftragnehmer durchgehend fortzuschreiben.

8. Auf Verlangen sind auf Kosten des Auftragnehmers polizeiliche Führungszeugnisse in Kopie zu übergeben.

9. Es dürfen keine Mitarbeiter eingesetzt werden, die der Auftraggeberin nicht vorher gemäß § 8.7. angezeigt worden sind. Gleiches gilt für Urlaubs- und Krankheitsvertretungen.

10. Es dürfen keine Mitarbeiter eingesetzt werden, die nicht vom Auftragnehmer auf die Einhaltung des Datenschutzes, des Sozialdatenschutzes und der Geheimhaltung von Geschäftsgeheimnissen der Auftraggeberin belehrt und verpflichtet wurden. Gleiches gilt für Urlaubs- und Krankheitsvertretungen. Belehrungen und Verpflichtungen sind zusammen mit der Liste nach § 8.7. vorzulegen. Im Übrigen wird auf § 12, Ziffer 12.3. verwiesen.

11. Zusammen mit den Zutrittsberechtigungen erhält der Auftragnehmer Anweisungen in Bezug auf Sicherheit und Verhalten im Gefahrenfall. Über den Inhalt der Anweisungen hat der Auftragnehmer seine Mitarbeiter nachweislich mindestens einmal jährlich zu belehren.

12. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind von ihm in Bezug auf ihre Aufgaben- und Funktionsbereiche sowie hinsichtlich der Ortskenntnisse ausreichend zu schulen und während der Vertragslaufzeit weiter zu qualifizieren. Die Auftraggeberin kann verlangen, dass der Auftragnehmer einen Schulungsplan für seine Mitarbeiter erstellt, ihn mit der Auftraggeberin abstimmt, ihn durchführt und dies dokumentiert.

13. Soweit für bestimmte Leistungen besondere fachliche Zulassungen, Befähigungsnachweise oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der Auftragnehmer dafür ein, dass er und seine Mitarbeiter über diese Zulassungen bzw. Erlaubnisse verfügen und diese gültig sind. Auf Verlangen sind sie der Auftraggeberin vorzulegen.

14. Personalwechsel sind vom Auftragnehmer tunlichst zu vermeiden.

15. Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin unverzüglich über die geplante Mitarbeiterbesetzung und über Mitarbeiterwechsel zu informieren. Die Auftraggeberin kann einer Mitarbeiterbesetzung widersprechen oder den Austausch verlangen, wenn die vertraglichen Anforderungen nicht erfüllt sind oder ein sonstiger wichtiger Grund gegen diese Mitarbeiterbesetzung spricht. Die vorgenannten Voraussetzungen §§ 8.1. – 8.10. sind einzuhalten. Durch den Austausch entstehende Mehrkosten werden nicht erstattet.

16. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Arbeitskräfte besonders sorgfältig in ihren Aufgabenbereich einzuarbeiten und die Arbeitsleistung während der Einarbeitungszeit täglich zu kontrollieren.

17. Der Auftragnehmer ist für ein ordentliches Auftreten und Erscheinungsbild der eingesetzten Arbeitskräfte verantwortlich.

18. Der Auftragnehmer stellt ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache für die Vertragsdurchführung und für den Gefahrenfall bei den eingesetzten Arbeitskräften in Wort und Schrift sicher.

19. Der Auftragnehmer hat alle eingesetzten Arbeitskräfte einheitlich mit Arbeitskleidung auszustatten. Diese ist während der Reinigungsarbeit im Objekt zu tragen. Zur Arbeitskleidung gehört auch ein Betriebsausweis mit Lichtbild, der gut sichtbar zu tragen ist.

20. Die Mitnahme von Personen in das Objekt oder auf das Grundstück, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigungsleistung beauftragt sind, ist verboten. Die Mitnahme von (Haus-) Tieren ist verboten.

21. Die Auftraggeberin wird die Einhaltung vorgenannter Vorgaben stichprobenartig überprüfen. Die Überprüfung kann auch erfolgen, wenn es hierzu keinen Anlass, gleich ob vom Auftragnehmer oder auf andere Weise gesetzt, gibt. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden.

22. Arbeitskräfte, die die obigen Voraussetzungen nicht erfüllen oder gegen § 12, Ziffern 12.1. – 12.5. und / oder § 14, Ziffer 14.5. verstoßen, sind unaufgefordert gegen andere, geeignete Personen auszutauschen. Ansprüche der Auftraggeberin gegen die Arbeitskraft, deren Aufsichtsperson und / oder den Auftragnehmer werden dadurch nicht berührt.

§ 9 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer hat seine Leistung selbstständig in eigener Verantwortung zu erbringen und seine Mitarbeiter dokumentiert zu überwachen. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, von der Auftraggeberin nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein.
2. Durch vorsorgliche Mitarbeiterplanung und organisatorische Maßnahmen hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass wegen Mitarbeiterausfällen (z.B. Krankheit, Urlaub) die Leistungsmenge und Leistungsqualität sowie der Betrieb der Auftraggeberin im Objekt nicht beeinträchtigt werden.

§ 10 Weisungen und Einwände

1. Der Auftragnehmer hat Vorgaben der Auftraggeberin hinsichtlich der Art und Weise seiner Leistungserbringung einzuhalten.

2. Mit Ausnahme der von der Auftraggeberin benannten Personen sind keine Personen vonseiten der Auftraggeberin gegenüber den Mitarbeitern des Auftragnehmers weisungsbefugt.

3. Der Auftragnehmer hat Einwände gegen die vorgeschriebene Art der Ausführung unverzüglich schriftlich zu erheben. Einwände sind insbesondere angezeigt beim Auftreten von Behinderungen oder wenn die zu bearbeitenden Flächen und Gegenstände in einem für die Ausführung ungeeigneten Zustand sind, etwa bei ungeeigneten Temperatur- und Luftverhältnissen.

4. Abweichungen der in den Vertragsunterlagen angegebenen Objektdaten hinsichtlich Art, Größe und Anzahl mit den tatsächlichen Verhältnissen können nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 5% des Gesamtobjekts betragen und innerhalb von sechs Wochen nach Vertragsbeginn (§ 3.1) in Schriftform bei der Auftraggeberin angezeigt werden.

§ 11 Verhältnis zwischen dem Auftragnehmer und seinen Mitarbeitern

1. Der Auftragnehmer beschäftigt seine Mitarbeiter nach den Bestimmungen des Lohn- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereiniger-Handwerks sowie nach den gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen, insbesondere dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG). Der Auftragnehmer hat dies auf Verlangen nachzuweisen, auch durch Einsichtnahme der Auftraggeberin in die beim Auftragnehmer geführten Unterlagen, soweit hierdurch Auskunft erlangt werden kann.

2. Für jeden Fall des schuldhaften Verstoßes gegen die in § 11.1 genannten Verpflichtungen ist der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1% des Brutto-Auftragswertes verpflichtet. Bei mehreren Verstößen beträgt die Summe der Vertragsstrafen höchstens 10% des Brutto-Auftragswertes.

3. Auf Verlangen hat der Auftragnehmer nachzuweisen, dass alle Mitarbeiter den ihnen tarifvertraglich zustehenden Lohn auch tatsächlich erhalten haben; dies kann etwa durch das Testat eines Wirtschaftsprüfers erfolgen. Bis zum Nachweis der vollständigen Erfüllung der Mindestlohnpflichten ist die Auftraggeberin berechtigt, fällige Zahlungen bis zu 5% der Brutto-Auftragssumme zurückzubehalten.

4. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die Auftraggeberin die eingesetzten Arbeitskräfte stichprobenartig, auch ohne konkreten Anlass auf die Einhaltung nach § 11.1 befragt.

5. Will der Auftragnehmer die Löhne seiner bei ihm beschäftigten Arbeitskräfte nach unten ändern, teilt er dies vorab unaufgefordert der Auftraggeberin unter Übersendung des neuen Kalkulationsblattes sowie einer ausführlichen Begründung schriftlich mit. Der Auftragnehmer muss nachweisen, dass die geltenden Mindestentgeltsätze, alle weiteren Leistungen des einschlägigen für allgemein verbindlichen Tarifvertrages des Gebäudereinigerhandwerks und andere verbindliche Regelungen über Mindestentgelte vollständig und pünktlich erhalten und dass die für diese Personen und für die Leistung im Übrigen zu entrichtenden Abgaben, seien sie vom Auftragnehmer oder vom Arbeitgeber abzuführen, vollständig und pünktlich abgeführt werden. Er muss weiterhin sicherstellen, dass alle Vorgaben des AEntG und weiterer, für den Arbeitgeber sich aus verbindlichen Regelungen ergebende Pflichten erfüllt werden. Dies ist der Auftraggeberin nachzuweisen. Die Auftraggeberin darf einer solchen Anpassung, wenn die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind, nur in begründeten Ausnahmefällen widersprechen. Ein solcher Ausnahmefall liegt vor, wenn die vertragsgemäße Leistungserbringung nicht mehr sichergestellt ist.

6. Der Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind verpflichtet, bei einer Überprüfung durch das Hauptzollamt mitzuwirken und die geforderten Auskünfte zu erteilen. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter nachweislich über diese Pflicht in Kenntnis zu setzen. Der Hinweis auf die Verpflichtung ist für die Dauer des Vertrages aufzubewahren.

§ 12 Verhältnis zwischen Auftraggeberin und Mitarbeitern des Auftragnehmers

1. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers müssen sich jederzeit durch einen Mitarbeiterausweis und einen gültigen Personalausweis, Pass, Passersatz oder Ausweisersatz ausweisen können. Gegebenenfalls erforderliche Aufenthalts- und Arbeitserlaubnisse sind stets zur Vorlage bereitzuhalten. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter nachweislich über diese Pflicht in Kenntnis zu setzen. Der Hinweis auf diese Pflicht ist für die Dauer des Vertrages aufzubewahren.

2. Sicherheitsvorschriften und die Hausordnung der Auftraggeberin sind einzuhalten. Nach Reinigungsende ist durch den Mitarbeiter des Auftragnehmers zu prüfen, ob alle Zugänge und Fenster verschlossen sind.

3. In Schriftstücke, Akten, Ablagen oder sonstige Unterlagen, die sich in den Räumen der Auftraggeberin befinden, dürfen die Mitarbeiter des Auftragnehmers keinen Einblick nehmen. Es handelt sich dabei teilweise um Unterlagen mit Informationen, die der ärztlichen Schweigepflicht, Datenschutz, dem Sozialdatenschutz unterliegen oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse beinhalten. Schränke, Schreibtische oder sonstige Behältnisse dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, über ihm bekannt gewordene Informationen, dem daten- und / oder sozialdatenschutzrelevante Informationen und / oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie alle dienstlichen Angelegenheiten auch über die Vertragslaufzeit hinaus Stillschweigen zu bewahren. Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter vor erstmaliger Tätigkeitsaufnahme entsprechend zu belehren und gegenüber Dritten auf Verschwiegenheit bezüglich Allem zu verpflichten, zu dem die Mitarbeiter während ihrer Tätigkeit Zugang erhalten. Die Belehrung hat mindestens einmal jährlich zu erfolgen und ist nachweislich zu dokumentieren.

4. Den Mitarbeitern des Auftragnehmers ist die Nutzung von bürotechnischen Geräten (z.B. Fax, Kopierer) der Auftraggeberin nicht gestattet. Die Benutzung von Telefonen ist ausschließlich im Gefahren- und Notfall gestattet.

5. Fundsachen müssen die Mitarbeiter des Auftragnehmers bei der Auftraggeberin abgeben. Einen Anspruch auf Finderlohn haben sie nicht (§ 978 Abs. 2 Satz 3 BGB).

6. Der Objektleiter erhält zu Beginn des Vertrages die für die Leistungserbringung notwendigen Schlüssel / und oder Transponder / Zutrittskarten für die Mitarbeiter des Auftragnehmers von der Verwaltung Hausservice ausgehändigt. Sie sind bei Vertragsende wieder vollständig zu retournieren. Auf § 21, Ziffer 21.5. wird hingewiesen.

7. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers haben Mängel und Schäden an Einrichtungsgegenständen den weisungsbefugten Mitarbeitern der Auftraggeberin (siehe § 10, Ziffer 10.2.) unverzüglich zu melden. Geht von diesen Mängeln oder Schäden eine Gefährdung der Arbeitskräfte aus, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung vorgenommen werden.

§ 13 Arbeitszeitnachweise

1. Der Auftragnehmer hat eine elektronische Zeiterfassung für seine Mitarbeitenden einzurichten und zur Verfügung zu stellen, welche die täglich geleisteten Arbeitszeiten der Beschäftigten des AN bei der Auftraggeberin durch Ein- und Ausbuchen (Arbeitsbeginn und Arbeitsende, Pausenzeiten), erfasst und dokumentiert. Die Arbeitsnachweise sind vom AN zu kontrollieren.

§ 14 Ausführung der Reinigungsarbeiten

1. Der Auftragnehmer teilt das Gebäude nach seinen Planungen in Reinigungsreviere ein und teilt für diese Reviere Arbeitskräfte ein. Die Arbeitskräfte reinigen nur ihr Reinigungsrevier. Aus den Plänen zu den Reinigungsrevieren muss hervorgehen, wann die einzelnen Arbeiten nach Reinigungsturnus erfolgen. Die Pläne zu den Reinigungsrevieren sind bis spätestens zwei Wochen vor Auftragsbeginn der Auftraggeberin vorzulegen.

2. Es ist grundsätzlich nach dem sog. „4-Eimer-Farbsystem“ zu reinigen. Soweit die Vorbemerkungen nichts abweichendes regeln, ist nach den Regeln aus der Leistungsbeschreibung Punkt 3.5.7 zu reinigen. Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeitskräfte hiermit sowie mit den geltenden Hygienevorschriften vertraut sind.

3. Die Müllentsorgung ist in den Vorbemerkungen beschrieben. Sie hat in dieser Weise zu erfolgen.

4. Ist zu Reinigungszwecken das Fenster oder die Tür zu öffnen, dürfen diese Räume nicht unbeaufsichtigt sein. Nach Reinigung der Räumlichkeiten durch das Reinigungspersonal ist darauf zu achten, dass die Fenster geschlossen sind, das Licht ausgeschaltet ist und die Türen verschlossen sind.

5. Es ist verboten, Brand- und Rauchschutztüren offen zu halten oder zu verkeilen. In dem Objekt ist das Rauchen und offenes Feuer verboten.

6. Schriftliche Hinweise der Mitarbeiter der Auftraggeberin, die zum Inhalt haben, ein Büro sei nicht zu reinigen, sind von den Mitarbeitern des Auftragnehmers nicht zu beachten. Dies gilt nicht, soweit dies in Form einer Anordnung durch weisungsberechtigte Mitarbeiter erfolgt, siehe § 10, Ziffer 10.2. oder in dem Raum noch Mitarbeiter der Auftraggeberin arbeiten oder eine Besprechung stattfindet.

§ 15 Objektleiter, Vorarbeiter

1. Der Auftragnehmer hat für das Objekt einen verantwortlichen Objektleiter als Ansprechpartner vor Ort zu stellen.

2. Der Vorarbeiter darf mitarbeiten. Er muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift fließend beherrschen. Es besteht Anwesenheitspflicht während der vertragsüblichen Arbeitszeiten. Der Vorarbeiter ist für die täglichen Qualitätskontrollen, die Materialausgabe, die Materialbestellung, Sonderarbeiten nach gesonderter Beauftragung und Abrechnung gemäß Preisblatt, Position „Sonderarbeiten“ sowie die Kommunikation mit den Arbeitskräften verantwortlich. Er stellt sicher, dass auch über Detailfragen der Auftraggeberin bzw. deren beauftragte Personen (§ 10, Ziffer 10.2.) und Arbeitskräften eine Klärung möglich ist. Er ist für die erstmalige Entgegennahme, den Nachweis des Verbleibs und die vollständige Rückgabe der nach § 12, Ziffer 12.6. übergebenen Schlüssel verantwortlich.

3. Der Objektleiter und der Vorarbeiter müssen während der turnusmäßigen Ausführungszeit als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und telefonisch erreichbar sein. Der Objektleiter muss – unabhängig von Ziffer 15.6. – mindestens einmal wöchentlich für eine Stunde vor Ort sein.

4. Der Objektleiter und der Vorarbeiter müssen über eine anerkannte, der Funktion entsprechende Ausbildung im zu erbringenden Leistungsbereich verfügen. Der Auftragnehmer hat dies auf Verlangen nachzuweisen.

5. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass der Objektleiter und der Vorarbeiter die Weisungsbefugnis über die Mitarbeiter innehaben.

6. Der Objektleiter und auf Anforderung auch der Vorarbeiter sind verpflichtet, an Besprechungen bei der Auftraggeberin teilzunehmen, die monatlich zwischen den Vertragsparteien geführt werden. Die genauen Termine werden von den Parteien mit Vertragsbeginn vereinbart und ggfs. aktualisiert.

7. Der Objektleiter hat die Arbeitskräfte einzuweisen und auch nach der Einarbeitungszeit regelmäßig zu beaufsichtigen.

8. Objektleiter und Vorarbeiter stellen eine enge Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin bzw. der weisungsbefugten Mitarbeiter (§10, Ziffer 10.2.) sowie die ordnungsgemäße und beanstandungsfreie Reinigung sicher. Die Auftraggeberin kann verlangen, dass der Objektleiter ausgetauscht wird. Der Austausch des Objektleiters durch den Auftragnehmer bedarf der Zustimmung durch die Auftraggeberin.

§ 16 Leistungsänderungen

1. Die Auftraggeberin kann vom Auftragnehmer einseitig Änderungen der Leistungserbringung verlangen.

2. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen und Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur laufenden Erbringung der Leistung im Rahmen dieses Vertrages.

3. Änderungswünsche hat der Auftragnehmer auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und der Auftraggeberin das Ergebnis unverzüglich nach Zugang des Änderungswunsches schriftlich mitzuteilen. Dabei hat der Auftragnehmer insbesondere die Auswirkungen auf die Kosten und die Mitarbeiterplanung darzulegen sowie etwaige Einwände gegen die Leistungsänderung zu erheben. Für Änderungen und Anpassungen nach § 4, Ziffer 3. ist dieser Absatz (3.) subsidiär.

4. Entscheidet sich die Auftraggeberin – auch gegen die Bedenken des Auftragnehmers – für die Leistungsänderung, so ist das Leistungsverzeichnis und im Einklang mit dessen Regelungen auch die Vergütung einvernehmlich anzupassen. Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt der Auftragnehmer, soweit er keine hinreichend konkreten Einwände geäußert hat. Andernfalls trägt die Auftraggeberin das Risiko.

5. Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung entsprechend der in der Leistungsbeschreibung angegebenen Einheitspreise anzupassen. Ziffer 3. letzter Satz gilt entsprechend.

6. Der vorübergehende oder dauerhafte Wegfall von Reinigungsleistungen berechtigt den Auftragnehmer nicht zur Abrechnung von Vorhaltepauschalen.

§ 17 Abnahmen / Qualitätsmanagement

1. Soweit Leistungen nicht auf Stundenlohnbasis abgerechnet werden, ist die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen unmittelbar nach ihrem Abschluss von der Auftraggeberin bestätigen zu lassen.

2. Das Ergebnis der turnusmäßig angesetzten Reinigungsintervalle „4xjährlich“ gemäß Leistungsverzeichnis ist nach erfolgter Reinigung mittels Qualitätskontrolle zu dokumentieren. Der Auftragnehmer hat dazu unaufgefordert die Auftraggeberin zu informieren.

3. Die Abnahmebestätigung der monatlichen Reinigungsleistung ist mit der Rechnung einzureichen.

4. Einmal im Monat wird die Auftraggeberin unabhängig von Ziffer 2. eigenständige Leistungskontrollen und –bewertungen durchführen. Die Leistungskontrolle und –bewertung erfolgt auf der Basis eines Prüfschemas. Werden weniger als 91 % der möglichen Bewertungspunkte erreicht, ist die Leistung nur ausreichend, bei weniger als 88 % als mangelhaft. Die Leistungskontrollen und – bewertungen sind auch Bestandteil der monatlichen Besprechungen gemäß § 15, Ziffer 6.

5. Alle Leistungen, die durch die Auftraggeberin auf Regie, also außerhalb der im Leistungsverzeichnis definierten Leistungen, beauftragt werden, sind nach Abschluss der Regiearbeiten von der Auftraggeberin abzunehmen. Hierzu wird, zusammen mit dem Auftragnehmer ein Abnahmeprotokoll erstellt.

§ 18 Nicht- oder Schlechterfüllung

1. Im Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigung hängen die Konsequenzen davon ab, ob der Auftragnehmer diese unverzüglich in Textform anerkennt (§ 18.2 bis 4) oder bestreitet (§ 18.5). Für die Feststellung einer Nicht- oder Schlechtleistung wird das in § 17, Ziffer 4. beschriebene Verfahren angewendet.

2. Bei einer Anerkennung kann die Auftraggeberin die Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen. Hat die Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigungsleistungen zu einer erheblichen Verschmutzung des Objekts geführt, kann die Auftraggeberin zu Lasten des Auftragnehmers auch eine Grundreinigung des Objekts verlangen. Im Falle der Anerkenntnis ist die Auftraggeberin berechtigt, die weiteren Kontrollen gemäß Ziffer 5. vornehmen zu lassen. Erkennt der Auftragnehmer eine Nicht- oder Schlechterfüllung an, die insgesamt von der Auftraggeberin als ausreichend oder als mangelhaft eingestuft wird, gilt dies als ein Fall des § 3, Ziffer 3. § 19, Ziffern 2 –6. finden Anwendung.

3. Reinigungsleistungen, die mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen sind, haben Fixschuldcharakter.

4. Bei Reinigungsleistungen, die nicht mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen sind, kann eine Minderung des Rechnungsbetrages, die über die Rechnungskürzung nach § 19, Ziffern 3. und 4. hinausgeht, im Falle der Nicht- oder Schlechterfüllung nur geltend gemacht werden, wenn dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands gesetzt wurde oder eine Fristsetzung entbehrlich war.

5. Bestreitet der Auftragnehmer, mangelhaft erfüllt zu haben, so hat die Auftraggeberin das Recht, binnen eines Monats eine unangekündigte Qualitätsprüfung mittels Sachverständigen durchzuführen. Stellt dieser einen Mangel der Leistung fest, so trägt der Auftragnehmer die Kosten des Sachverständigen. In diesem Fall hat die Auftraggeberin das Recht aus Satz 1 erneut. Der Sachverständige wird aus einer Liste von der Industrie- und Handelskammer am Standort des Objekts einvernehmlich bestimmt. Kann ein Einvernehmen nicht hergestellt werden, entscheidet die Auftraggeberin nach pflichtgemäßem Ermessen. Für die Qualitätskontrolle gilt § 19. Die Kosten des Sachverständigen trägt der Auftragnehmer, wenn der Sachverständige eine Nicht- oder Schlechterfüllung feststellt; andernfalls trägt die Kosten die Auftraggeberin.

6. Das Recht zur Selbstvornahme (§ 637 BGB) bleibt unberührt.

§ 19 Qualitätskontrollen

1. Die Auftraggeberin oder ein beauftragter Sachverständiger bestimmt fünf Räume / Flächen des Objekts, die von ihm überprüft werden. Er stellt fest, welche Reinigungsleistungen nach dem Vertrag zu erbringen waren. Nach Arbeitsbeendigung wird im Beisein des Vorarbeiters die Reinigungsleistung geprüft. Die Prüfung und Bewertung der Reinigungsleistung erfolgt durch den Sachverständigen nach dem in § 17 Ziffer 4. beschriebenen Verfahren.

2. Werden weniger als 91 % der möglichen Punkte erreicht, gilt dies als ein Fall der Schlechtleistung gemäß § 3, Ziffer 3.

3. Werden weniger als 85 % der möglichen Punkte erreicht, wird die Rechnung im Folgemonat zusätzlich zu § 19 Ziffer 2. um 5 % gekürzt.

4. Werden weniger als 70 % der möglichen Punkte erreicht, wird die Rechnung zusätzlich zu Ziffer 2. im Folgemonat um 10 % gekürzt.

5. Unbeschadet der Rechnungskürzung im Folgemonat, ist der Auftragnehmer verpflichtet, auf seine Kosten die Mangelbeseitigung vorzunehmen. Die Gewährleistungsrechte der Auftraggeberin werden von der Kürzung nicht berührt.

6. Die Rechnungskürzung erfolgt nicht, wenn der Auftragnehmer darlegt und beweist, dass er die Schlechtleistung nicht zu vertreten hat.

§ 20 Sonderarbeiten

1. Die Erbringung von Sonderarbeiten ist nach Einzelvereinbarung zwischen den Parteien geschuldet. Die Vergütung richtet sich nach den im Preisblatt hierfür angegeben Preisen. Seitens der Auftraggeberin können Sonderarbeiten nur von weisungsbefugten Mitarbeitern beauftragt werden, § 10, Ziffer 2.

2. Sonderarbeiten sind sogleich nach Ausführung vom Vorarbeiter auf einem Regiezettel zu vermerken. Dieser ist unverzüglich, spätestens mit Ablauf des dritten Werktags (Samstage zählen nicht) dem weisungsbefugten Personal der Auftraggeberin (§ 10, Ziffer 2) zur Gegenzeichnung vorzulegen. Regiezettel, die später vorgelegt werden, werden nicht anerkannt. Bereits jetzt verzichtet der Auftragnehmer auf alle etwaigen Ansprüche, gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund, für Sonderarbeiten, deren Regiezettel nicht rechtzeitig zur Gegenzeichnung vorgelegt wurden. Die Auftraggeberin nimmt diesen Verzicht bereits jetzt an.

3. Aus dem Regiezettel, der formularmäßig (eQS) ausgestaltet sein muss, muss sich ergeben:

- Objekt
- Raum / Räume, in denen die Sonderarbeit erbracht wurde,
- Datum der Sonderarbeit
- Datum der Beauftragung der Sonderarbeit und namentliche Nennung des weisungsbefugten Mitarbeiters der Auftraggeberin (§10, Ziffer 2)
- Art der Sonderarbeit
- Vor- und Zuname der Arbeitskraft, die die Sonderarbeit durchgeführt hat,
- die geleisteten Arbeitsstunden unter Angabe der Uhrzeit des Beginns und des Endes,
- Datum und Unterschrift durch den Vorarbeiter.

§ 21 Schäden und Haftung

1. Der Auftragnehmer hat bei der Reinigung sowie im Rahmen seiner räumlichen und sachlichen Aufgabenbereiche die Verkehrssicherungspflichten wahrzunehmen.

2. Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin über besondere Ereignisse zu informieren, beispielsweise Schäden am Objekt. Soweit der Schaden eine Gefahr für Personen darstellt, ist dies unverzüglich der Auftraggeberin mitzuteilen und sind geeignete Absicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Auftraggeberin vorzunehmen. Die Leistung darf erst nach Beseitigung der Gefährdung fortgesetzt werden.

3. Die Auftraggeberin haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit der Auftraggeberin oder ihrer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nach den gesetzlichen Bestimmungen. Im Übrigen haftet die Auftraggeberin nur wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und wegen der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht zugleich ein weiterer Fall zwingender Haftung nach Satz 1 oder 2 gegeben ist; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Auftragnehmer vertrauen darf.

4. Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, wie z. B. Steckdosen oder Fensterscheiben, werden auf Veranlassung der Auftraggeberin auf Kosten des Auftragnehmers erneuert. Die Beschädigung von Gegenständen im Objekt ist der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen.

5. Der Verlust der übergebenen Schlüssel muss der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich angezeigt werden. Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Erfüllungsgehilfen ausgehändigten Schlüssels auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlagen. Eine Erneuerung der beschädigten oder abhanden gekommenen Gegenstände veranlasst die Auftraggeberin selbst. Alle anfallenden Kosten trägt der Auftragnehmer.

6. Der Auftragnehmer stellt die Auftraggeberin von allen Ansprüchen, gleich welcher Art und gleich aus welchem Rechtsgrund, die Dritte gegen die Auftraggeberin erheben, weil sie bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, frei. Zur Verteidigung der Auftraggeberin gegen solche Ansprüche ist er verpflichtet, mitzuwirken, insbesondere Sachverhalte schriftlich darzustellen und Entlastungsbeweise und deren Erreichbarkeit sicherzustellen und / oder zu übergeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach und sind von ihm die außergerichtlichen Kosten der Verteidigung gegen diese Ansprüche einschließlich der Kosten für außergerichtliche Vergleiche von ihm zu ersetzen. Weiter kann die Auftraggeberin im Falle eines außergerichtlichen Vergleichsschluss sich gegen den Regress der Auftraggeberin nicht dadurch verteidigen, dass die Auftraggeberin sich nicht gegen den Anspruch richtig verteidigt hat, wenn er seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen ist. Außergerichtlich finden insoweit die Regelungen der Streitverkündigung nach der ZPO Anwendung.

§ 22 Haftpflichtversicherung

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine Haftpflichtschadensversicherung abzuschließen und der Auftraggeberin durch Vorlage der Versicherungspolice bei Abschluss des Vertrages nachzuweisen. Der Versicherungsschutz umfasst mindestens die nachstehenden Deckungssummen:
   - 5,0 Mio. Euro für Personenschäden

- 1,0 Mio. Euro für Sach- und Vermögensschäden
- 250.000,00 Euro für den Verlust von Schlüsseln und Codekarten von Schließanlagen

2. Eine aktuelle Versicherungsbestätigung ist der Auftraggeberin regelmäßig auf Anforderung vorzulegen. Die Kosten für diese Versicherungen sind mit den Angebotspreisen abgegolten und dementsprechend vom Auftragnehmer einzukalkulieren.

3. Das Bestehen der Versicherung und die Zahlung der Prämie ist der Auftraggeberin vor Leistungsbeginn nachzuweisen. Der Verlust dieses Versicherungsschutzes ist der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich anzuzeigen; er berechtigt ihn jederzeit zur fristlosen Kündigung des vorliegenden Vertrages.

4. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass alle eingesetzten Arbeitskräfte (sein eigenes Personal, das Personal von Nachunternehmern u.s.w.) angemessen auch gegen Unfälle, Krankheiten und Infektionen versichert sind, die von der Unfallversicherung nicht getragen werden. Für die Einhaltung der Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft ist er alleine verantwortlich. Die Einhaltung ist auf Verlangen der Auftraggeberin nachzuweisen.

§ 23 Vergütung und Abrechnung

1. Die Vergütung des Auftragnehmers ergibt sich aus dem Preisblatt.

2. Die Vergütung kann auf Antrag eines Vertragspartners geändert werden, wenn eine für das Gebäudereinigerhandwerk maßgebende Lohn- bzw. Gehaltstarifänderung oder sonstige Änderung der Sozialversicherungsbeiträge oder Soziallöhne eintritt. Die Anpassung erfolgt mit Wirkung ab dem 1. des übernächsten Kalendermonats, der dem vollständigen (Ziffer 23.3) Antrag folgt, nicht jedoch vor Inkrafttretens der gesetzlichen Änderung oder der Allgemeinverbindlicherklärung des Tarifvertrags. Sämtliche mittelbaren und unmittelbaren Mehr- oder Minderaufwendungen sind damit abgegolten. Die Anpassung der Vergütung kann nur für den Lohnkostenanteil verlangt werden.

3. Der Antrag ist in Textform unter Angabe des betreffenden Objekts bei der Auftraggeberin nebst folgenden Anlagen vollständig einzureichen:
   3.1 Bestätigung von mindestens einer Tarifvertragspartei über den Abschluss eines Tarifvertrages mit Angabe der Laufzeit und Anpassung der Lohntarife in Prozent für das Bundesland Bayern, bzw. sonstiger amtlicher Nachweis, aus dem sich die sonstige Änderung i.S.v. Ziffer 23.2 Satz 1 ergibt, und
   3.2 Kalkulationsvorlage (Preisblatt) der Auftraggeberin mit gemäß § 23.2 angepassten Angebotspreisen.

4. Für zusätzliche oder auf Stundenlohnbasis vergütete Leistungen ist ein vorheriger gesonderter Auftrag durch die Auftraggeberin und die Vorlage einer von der Auftraggeberin nach Leistungserbringung unterzeichneten Bestätigung (Regiezettel) über die Ausführung erforderlich. Verrechnungsgrundlage sind das vorliegende Angebot oder die vereinbarten Stundensätze.

5. Die Rechnung ist nach den Anforderungen der Auftraggeberin aufzubauen und nebst sämtlichen Abrechnungsunterlagen (insbesondere Regiezettel) einzureichen. Ohne, dass es einer Erklärung bedarf, ist jede Rechnung eine Teilschlussrechnung.

6. Die Rechnungen sind ausschließlich an die Rechnungsadresse der jeweiligen Betriebsstätte zu stellen. Die Abrechnung erfolgt mit gesonderter Rechnung nach vertragsgemäßer Leistungserbringung per E-Mail an: rechnungseingang@kvb.de (ausschließlich Rechnungen).
   Die Leit-ID der KVB lautet: 9-KVBAYERNS-51

7. Das Zahlungsziel beträgt 30 Kalendertage nach Eingang einer formal richtigen, prüffähigen Rechnung bei der Auftraggeberin. Rechnungen die der Form nicht genügen oder nicht prüffähig, insbesondere unvollständig sind, setzen die in Satz 1 genannte Zahlungsfrist nicht in Gang. Die Frist beginnt erst zu laufen, wenn die Rechnung formgerecht und prüffähig ist.

8. Die Auftraggeberin darf eigene Forderungen aus dem Vertragsverhältnis oder in Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegen den Auftragnehmer durch einfache Erklärung aufrechnen.

9. Mit den vereinbarten Preisen sind alle Leistungen im vertraglich vereinbarten Umfang abgegolten, insbesondere:
   - 9.1 zur Erbringung der Leistung erforderliche Hilfs-, Betriebs- und Einsatzmittel
   - 9.2 Arbeits- und Schutzkleidung
   - 9.3 Wegezeiten, einschließlich An- und Abfahrt sowie Transportwege
   - 9.4 bei Ausfällen die Ersatzstellung von Mitarbeitern sowie von Hilfs-, Betriebs- und Einsatzmitteln
   - 9.5 Mitarbeiter mit der Zusatzqualifikation für die Bedienung von Aufzügen
   - 9.6 Lohnkosten und Lohnnebenkosten aller Art
   - 9.7 sämtliche tariflichen Zuschläge, etwa für Mehr-, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit sowie Schmutz- und Erschwerniszulagen
   - 9.8 die Aus- und Fortbildung sowie Einweisung und regelmäßige Belehrung der Mitarbeiter
   - 9.9 Arbeitszeiterfassung
   - 9.10 Teilnahme an Besprechungen bei der Auftraggeberin.

§ 24 Preisabsprache

1. Wird nach Vertragsschluss offenbar, dass das zugrunde liegende Angebot nachweislich durch Preisabsprache zustande gekommen war oder dass der Auftragnehmer in anderer Weise den Wettbewerb beschränkt hatte, so hat er als Schadensersatz an die Auftraggeberin pauschal, die Differenz zum nächsten, wertbaren Angebot, das wegen seiner den Zuschlag nicht erhalten hat, maximal aber 15% der Brutto-Auftragssumme zu zahlen. Der Schadensersatzbetrag ist ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung mit 8 Prozentpunkten über dem Basiszins zu verzinsen. Dies gilt nicht, wenn ein Schaden in anderer Höhe nachgewiesen wird. Hierfür ist der Auftragnehmer darlegungs- und beweispflichtig. Der Auftragnehmer trägt auch die weiteren Kosten für die erneute Ausschreibung sowie eine etwaig erforderlichen Interimsvergabe in Höhe einer Pauschalen von 5.000 € brutto.

2. Die Regelung des § 24.1 gilt auch, wenn der Vertrag bereits erfüllt oder in anderer Weise beendet wurde.

§ 25 Sonstiges

1. Gerichtsstand ist München.

2. Für alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages gilt ein Schriftformgebot. Das gilt auch für den Verzicht auf dieses Schriftformgebot.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so verpflichten sich die Vertragspartner, eine Regelung zu treffen, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmung so nah wie möglich kommt.

…….	…….
Ort, Datum	Ort, Datum
…….	…….
Unterschrift / Signatur Auftraggeberin	Unterschrift Auftragnehmer
	ODER
	…….
	elektronische Signatur Auftragnehmer