

Anlage 5

Besondere Vertragsbedingungen

für die Ausführung von Reinigungsarbeiten in Gebäuden der Kreisstadt Merzig durch Reinigungsunternehmen

1. Diese Bedingungen gelten in Verbindung mit dem abgeschlossenen Gebäude-reinigungsvertrag.
2. Stellt der Auftragnehmer bei Überprüfung des Aufmaßes der Reinigungsflächen Abweichungen fest, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie vor Auftragserteilung schriftlich beim Auftraggeber geltend gemacht werden.
3. Die Übertragung von Reinigungsaufgaben aus diesem Vertrag an Dritte (Subunternehmer) bedarf der Genehmigung des Auftraggebers.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Aufforderung durch den Auftraggeber zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zur Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmender Stelle.
5. Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Verfahren der Reinigungsdurchführung und die Verwendung bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu untersagen.
6. In die Schriftstücke, Akten, Hefte usw., die sich in den Diensträumen befinden, darf kein Einblick genommen werden; Schränke, Schubladen und ähnliches dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Die Benutzung der Fernsprechanlagen und PCs ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen kann der Auftraggeber verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr in stadteigenen Gebäuden eingesetzt wird.
7. Der Auftragnehmer hat die Arbeitskräfte ferner zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Diensträumen bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten.
8. Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind verpflichtet, Gegenstände, die sich in den zu reinigenden Räumlichkeiten bzw. auf dem Grundstück gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber oder bei einer von ihm bezeichneten Stelle abzugeben. Finderlohn wird nicht gezahlt.
9. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub oder aus sonstigen Gründen die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
10. Mängel und Schäden in den Räumen und an den Einrichtungsgegenständen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

11. Der Auftragnehmer versichert die ordnungsgemäße Mitgliedschaft in der gesetzlichen Unfallversicherung. Er ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft eingehalten werden.
12. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für die Aufsicht eine geeignete Person einzusetzen, die mit dem Auftraggeber und dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Die Aufsichts-person hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers bzw. dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Reinigung beziehen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.
13. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und laufend zu beaufsichtigen.
14. Die Entscheidung, ob die Reinigung ordnungsgemäß und fristgerecht ausgeführt ist, trifft der Beauftragte des Auftraggebers unter Beteiligung eines Vertreters des Auftragnehmers nach objektiven Gesichtspunkten auf der Grundlage des bestehenden Leistungsverzeichnisses.
15. Sollten sich bei den laufenden Reinigungsarbeiten durch Arbeitsausfälle oder infolge schlechter Leistung Beanstandungen ergeben, so ist der Auftraggeber berechtigt, eine entsprechende Minderung der Vergütung vorzunehmen. Die Minderung wird in der Regel nach den ausgefallenen Arbeitsstunden berechnet. Lassen sich die ausgefallenen Arbeitsstunden nicht feststellen oder ist die Reinigung ohne Ausfall von Arbeitsstunden nicht vertragsgemäß durchgeführt, wird die Minderung prozentual festgelegt. Sie beträgt für die Tage der nicht sach- und fachgerechten Reinigung mindestens 30 % der Tageskosten, höchstens jedoch einen Tagessatz. Die sonstigen sich aus der gesetzlichen oder vertraglichen Regelung ergebenden Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.
16. Bei nicht vertragsgemäßer Ausführung der übernommenen Reinigungsleistungen wird keine Vergütung gezahlt, es sei denn, der Auftragnehmer führt innerhalb einer vom Auftraggeber gesetzten Frist in vollem Umfang eine Nachbesserung durch, in der sämtliche beanstandete Mängel beseitigt werden. Bei Frist-versäumnis kann ein Dritter mit der Vertragserfüllung beauftragt werden. Die Mehrkosten gehen zu Lasten des vertragsbrüchigen Auftragnehmers.
17. Bei Vertragsbeginn übernimmt der Auftragnehmer das Reinigungsobjekt in dem Reinlichkeitszustand, in dem es sich zu diesem Zeitpunkt befindet. Erforderliche Mehrkosten zur Beseitigung eventueller Reinigungsmängel werden nicht vergütet.
18. Spätestens eine Woche vor Vertragsauflösung hat der Auftragnehmer eine Schlussreinigung vorzunehmen, welche alle Leistungen des Leistungsverzeichnisses umfasst. Die Kosten für diese Reinigung sind im Pauschalpreis enthalten.

19. Das Ergebnis der Schlussreinigung wird von einem Beauftragten des Auftraggebers in einer Schlussabnahme festgestellt. Der Termin zu Abnahme ist dem Auftraggeber vom Auftragnehmer so rechtzeitig bekanntzugeben, dass noch eine Möglichkeit besteht, während der Vertragsdauer eventuelle Beanstandungen in einer Nachbesserung zu beseitigen. Ist dies nicht der Fall, hat der Auftraggeber die Möglichkeit, einen Dritten mit der Vertragserfüllung ersatzweise auf Kosten des vertragsbrüchigen Auftragnehmers zu beauftragen. Die entstehenden Kosten werden dann von der letzten fälligen Reinigungspauschale in Abzug gebracht.
20. Wenn die Reinigungsarbeiten aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, ruht insoweit der Vertrag. In diesem Falle wird das zu zahlende Monatsentgelt für die Zeit des Arbeitsausfalles, der über 10 Arbeitstage hinausgeht, entsprechend gekürzt.
21. Bei tariflichen Lohnerhöhungen kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des Pauschalpreises beim Auftraggeber stellen. Der Antrag muss vor Beginn der Tarifierhöhung beim Auftraggeber eingehen. Kommt eine Einigung über den neuen Vertragspreis nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner ordentlich kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der bisher vereinbarte Preis weiter.
22. Für Stundenlohnarbeiten ist in jedem Einzelfall die schriftliche Anordnung oder Genehmigung des Auftraggebers oder seines Beauftragten erforderlich. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall täglich durch den Auftraggeber oder dessen Beauftragten die Stundenlohnachweise anerkennen zu lassen. Eine Durchschrift der Stundenlohnachweise ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auszuhändigen. Weitere Durchschriften der unterschriebenen Stundenlohnachweise sind der Rechnung beizufügen. Änderungen in den Stundenlohnachweisen müssen die Namen (Familiennamen, Vorname), die geleisteten Stunden, den Tag, an dem sie geleistet wurden, und das Objekt enthalten. Änderungen in den Stundenlohnachweisen nach der Bestätigung sind nochmals zur Bestätigung oder Änderung dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vorzulegen. Stundenlohnarbeiten werden nach den jeweils mit dem Auftragnehmer vereinbarten Stundenlohnsätzen abgerechnet.
23. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherungsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.
24. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochene Scheiben und dergleichen werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen. Der Auftragnehmer haftet insbesondere auch beim Verlust der ihm oder seinen Arbeitskräften anvertrauten Schlüssel (dies gilt ausdrücklich auch für Schließanlagen).

25. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Entstehen von Forderungen aus den vorstehen Sachverhalten (Nr.23-24) diese durch einfache Erklärung nach § 387 ff. BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.
26. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die in ursächlichem Zusammenhang mit der Tätigkeit des Auftragnehmers oder seiner Gehilfen geltend gemacht werden.
27. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auch von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizuhalten.
28. Der Auftragnehmer hat sich und seine Gehilfen gegen Unfall, Krankheit und Infektionen, die von der Unfallversicherung nicht erfasst sind, zu versichern.
29. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigen Gründen fristlos zu kündigen. Als wichtige Gründe sind insbesondere anzusehen:
- Nichtausführung der nach der Leistungsbeschreibung zu übernehmenden Leistungen oder Teile dieser Leistung durch den Auftragnehmer
 - Nicht fach- und sachgemäße Ausführung der übernommenen Leistung oder Teile dieser Leistung oder Nichtausführung in dem vom Auftraggeber benannten Zeitraum und dies zu mindestens zwei schriftlichen Mängelrügen geführt hat
 - Beibehaltung einer vom Auftraggeber untersagten Reinigungsart
 - Unfähigkeit oder Unzuverlässigkeit des Auftragnehmers oder seines Personals
 - Bei Insolvenz des Auftragnehmers
 - Bei der fristlosen Kündigung in den v.g. Fällen ist der Auftragnehmer verpflichtet, für den Kündigungsmonat und weitere 4 Monate die Mehrkosten für die Reinigung zu übernehmen.
30. Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief.

Die vorstehenden Besonderen Vertragsbedingungen werden anerkannt.

Ort, Datum

Unterschrift/Firmenstempel