

## Besondere Vertragsbedingungen

### Unterhalts- Glas- und Intervallreinigung Gewandhaus zu Leipzig

Zusätzliche Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Leipzig für die Vergabe von Lieferungen und Dienstleistungen (Stand: 04/2024)

- **Punkt 9.4** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Wird das Gebäude oder werden Teile des Objektes nicht oder mangelhaft gereinigt, so hat der Auftragnehmer (AN) die Mängel in einer vom Auftraggeber (AG) gesetzten angemessenen Frist zu beseitigen. Kann diese Leistung nicht nachgebessert werden (z. B. bei täglicher Reinigung), so kann der AG direkte Minderung der Monatsrechnung verlangen. Es erfolgt eine anteilige Kürzung der Rechnung.

- **Punkt 9.5** wird wie folgt erweitert:

Im Fall einer behördlich angeordneten Schließung oder Teilschließung ist der AN durch den AG schriftlich zu informieren. Der AG legt fest, ob und welche Bereiche noch zu reinigen sind.

- **Punkt 10.2** wird wie folgt erweitert:

Der AN hat während der gesamten Vertragslaufzeit eine ausreichende Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen je Schadensfall nachzuweisen:

|                                                                                      |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - Personenschäden                                                                    | 1.000.000,00 EUR |
| - Sach- und Bearbeitungsschäden                                                      | 2.000.000,00 EUR |
| - Abhandenkommen bewachter Sachen                                                    | 500.000,00 EUR   |
| - Schlüsselerlustschäden                                                             | 51.000,00 EUR    |
| - Vermögensschäden durch Verletzung der Informationssicherheit und des Datenschutzes | 100.000,00 EUR   |

Die Deckungssummen sind pro Jahr 2fach maximiert.

- **Punkt 11.1 Preise** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Die Angebotspreise (Stundenverrechnungssätze und Preis/m<sup>2</sup> bei Glasreinigung) basieren auf den Tariflöhnen für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland bzw. auf den gemäß Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlöhnen, einschließlich der Bestimmungen der Regelungen eines allgemeinverbindlichen Mindestlohnes (Mindestlohngesetz), die am letzten Tage der Angebotsfrist bestehen und für den Vertragszeitraum zu beachten sind (**Grundlage Lohn- bzw. Mindestlohntarifvertrag vom November 2024, Tarif-/Mindestlöhne mit Wirkung ab 01.01.2025**).

Für den Zeitraum vom 01.08.2025 bis zum 31.07.2027, bzw. 31.07.2029 (sofern nicht zum 31.07.2027 gekündigt wurde), gelten die durch den AN angebotenen Preise/m<sup>2</sup> für die Glasreinigung sowie die Stundenverrechnungssätze für Unterhalts-, Grund-, Sonder – und Intervallreinigung

als Festpreise. Dies gilt ebenso für die inszenierungsbedingten Reinigungen, die Reinigungen auf Abruf / nach Ansage oder Reinigungen durch separaten Auftrag.

- **Punkt 11.2** wird geändert und wie folgt abgefasst

Im Falle des Inkrafttretens eines neu geschlossenen Lohn- oder Rahmentarifvertrages bzw. Mindestlohnstarifvertrages sowie bei Erhöhung der gesetzlichen Sozialaufwendungen kann vom AN mit schriftlichem Antrag und unter Vorlage der entsprechenden Nachweise eine Preiserhöhung beim AG beantragt werden. **Die Antragstellung gilt ebenfalls für die Tarif-/Mindestlöhne mit Wirkung vom November 2024 entsprechend Lohn- bzw. Mindestlohnstarifvertrag vom 01.01.2025.** Anträge, die später als 3 Monate nach Inkrafttreten eingehen, finden

Entsprechendes gilt bei Lohnsenkung bzw. Senkung der gesetzlichen Sozialaufwendungen.

Die Anpassung der Preise erfolgt durch den AG bezogen auf den produktiven Stundenlohn und die lohngebundenen Kosten wie folgt:

Die tariflichen Lohnänderungen, die sich unmittelbar auf die Lohnkosten vom Angebotspreis auswirken, werden vom AG in vollem Umfang übernommen bzw. eine Minderung kommt dem AG in vollem Umfang zugute.

$$\begin{aligned} \text{Berechnung:} \quad & \frac{\text{Lohnkostenanteil in \%} \times \text{Tarifänderungssatz in \%}}{100} \\ & = \text{Preisänderungssatz in \%} \end{aligned}$$

Der Lohnkostenanteil bezieht sich auf die Summe aus Produktivlohn + lohngebundene Kosten des Angebotspreises. Die Berechnung des Lohnkostenanteils am Angebotspreis in % erfolgt nach den Angaben des Bieters gemäß folgender mathematischer Formel:

$$\begin{aligned} & \frac{(\text{Zuschläge für lohngebundene Kosten in \%} + 100 \% \text{ Produktiver Stundenlohn}) \times 100}{\text{Gesamtsatz in \%}} \\ & = \text{Lohnkostenanteil in \%} \end{aligned}$$

Durch die tarifliche Lohnänderung und/oder der gesetzlichen Sozialaufwendungen ändert sich auch der Lohnkostenanteil vom neuen Stundenverrechnungssatz. Diese wird nach folgender mathematischer Formel neu berechnet:

$$\begin{aligned} & \frac{(\text{bisheriger Lohnkostenanteil in \%} + \text{Preisänderungssatz in \%}) \times 100}{(100 \% \text{ (bisheriger Preis)} + \text{Preisänderungssatz in \%})} \\ & = \text{neuer Lohnkostenanteil in \% (vom neuen Stundenverrechnungssatz)} \end{aligned}$$

Der Preis/m<sup>2</sup> bei der Glasreinigung wird bei tariflichen Lohnänderungen wie folgt angepasst:

$$\begin{aligned} & \frac{(\text{neuer Stundenverrechnungssatz Glas}) \times \text{bisheriger Preis/m}^2}{(\text{bisheriger Stundenverrechnungssatz Glas})} \\ & = \text{neuer Preis/m}^2 \end{aligned}$$

Durch die Änderung der lohngebundenen Kosten (gesetzliche Sozialaufwendungen) werden die vertraglich vereinbarten Angebotspreise nachfolgender mathematischer Formel erhöht oder vermindert:

$$\frac{\text{Änderungssatz der lohngebundenen Kosten (gesetzliche Sozialaufw.) in \% \times 100}{\text{Gesamtsatz in \%}}$$

$$= \text{Preisänderungssatz in \%}$$

Kommt keine Einigung zwischen AN und AG zustande, gilt bis zum Ablauf des Vertrages der bis zu diesem Zeitpunkt vereinbarte Preis weiter.

- **Punkt 11.3** wird wie folgt erweitert:

Mehr- und Minderleistungen bis zu 20 % berechtigen nicht zu einer Änderung vereinbarter Preise. Dauerhafte Änderungen von +/- 20 % der zu reinigenden Flächen und/oder des Reinigungsturnus sind möglich. Diese werden dem AN rechtzeitig, mind. vier Wochen vorher, schriftlich durch den AG mitgeteilt. Der ab diesem Zeitpunkt neue Preis wird auf der Basis der im Angebot angegebenen Preise ermittelt.

- **Punkt 12.1** wird wie folgt erweitert:

Die Rechnungslegung erfolgt monatlich und objektbezogen pauschal nach Raumbuch oder nach tatsächlich geleisteten Stunden, in einfacher Ausfertigung frühestens zum 1. bis spätestens Ende des Folgemonats der Leistungserbringung unter Angabe des Objektes und der Vertragsnummer.

Als Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung der Reinigung sind die Qualitätskontrollblätter für den Rechnungs-/Leistungszeitraum beizufügen.

Rechnungen ohne korrekt unterschriebene und sorgfältig erstellte Qualitätskontrollblätter werden bis zum Beibringen der fehlenden Unterlagen zurückgestellt, mit der Option, ab Zeitpunkt des Eingangs der nachgereichten Unterlagen die Fälligkeit neu festzusetzen.

Bei Vertragsende ist das unterzeichnete Abnahmeprotokoll (siehe Pkt. 4.4) der letzten Rechnung beizufügen.

Für die Grund-, Inszenierungs-, Intervall- und Glasreinigung ist monatlich eine Rechnung zu erstellen; die Leistungsarten müssen jedoch einzeln aufgeführt werden. Die Abrechnung erfolgt nach dem Stundenverrechnungssatz bzw. Preis pro m<sup>2</sup> bei der Glasreinigung. Der Nachweis über die Durchführung der Leistung (Glasreinigung) bzw. tatsächlich geleisteten Stunden (Grundreinigung) ist vom Objektverantwortlichen des AG abzeichnen zu lassen und der Rechnung beizulegen.

Rechnungen sind ausschließlich nur einzeln als PDF an folgende E-Mail-Adresse zu senden: rechnungseingang@gewandhaus.de

Die Rechnungsanschrift lautet: Gewandhaus zu Leipzig  
Allgemeine Dienste  
Augustusplatz 8  
04109 Leipzig

-

- **Punkt 13.1** wird wie folgt erweitert:

Bei Vertragsende, wird die Zahlung der letzten Monatsrechnung erst fällig, wenn die Übergabe des Objektes ohne Beanstandung, die die bisher tätige Reinigungsfirma zu vertreten hat, an den AG erfolgte.

- **Punkt 17 Kündigung** wird wie folgt ergänzt/ erweitert:

#### 1. Vertragslaufzeit und ordentliche Kündigung

Der Vertrag beginnt am 01.08.2025 und gilt bis zum 31.07.2027. Danach verlängert sich der Vertrag einmalig um zwei weitere Jahre, soweit er nicht vorzeitig gekündigt wird.

Beide Vertragspartner können ohne Angabe von Gründen den Vertrag mit einer Frist von 7 Monaten zum 31.07.2027 kündigen.

#### 2. Außerordentliche Kündigung (fristlos)

Der AG kann den Vertrag bei Vorliegen wichtiger Gründe fristlos kündigen, insbesondere wenn der AN

schwerwiegend oder wiederholt gegen die Vertragsbestimmungen verstößt, so dass es dem AG nicht zuzumuten ist das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartige Verstöße kommen z.B. in Betracht:

- wenn den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seines Betriebes die ihnen tariflich oder gesetzlich zustehenden Leistungen ganz oder teilweise vorenthält, oder wenn er in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen oder Vorschriften verstößt,
- wenn die übernommene Leistung nicht zu dem vom AG benannten Zeitpunkt beginnt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz schriftlicher Mahnung nicht Abhilfe schafft,
- schuldhaft gegen die aus Nr. 15 der ZAV Stadt Leipzig resultierenden Verpflichtung verstößt,
- Unzuverlässigkeit des AN oder seines Personals.

#### 3. Außerordentliche Kündigung (mit Frist)

Der AG kann den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten bzw. unverzüglich bei höherer Gewalt (z.B. Brand, Einsturz) kündigen, wenn der Vertragsgegenstand durch den AG vorübergehend oder auf Dauer nicht mehr genutzt wird.

Werden nur Teile des Objektes bzw. des Vertrages vorübergehend oder auf Dauer nicht mehr genutzt, kann diese Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.

#### 4. Form der Kündigung

Die Kündigung nach Nr. 1, 2 bzw. 3 ist schriftlich vorzunehmen.