

**Vertrag über die Unterhaltsreinigung
im Verbandsgebäudes des KVS**

zwischen der

Zusatzversorgungskasse des
Kommunalen Versorgungsverbands Sachsen
vertreten durch Direktor Bernd Müller
Marschnerstraße 37
01307 Dresden

- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt -

und der Firma

- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt -

wird

folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der AN übernimmt die Unterhaltsreinigung im Verbandsgebäude des KVS, Marschner Straße 37 in 01307 Dresden einschließlich des Mietbereichs im 1. Obergeschoß.

(2) Für die Leistungen auf der Grundlage dieses Vertrages gelten folgende Bestandteile, in der nachfolgend aufgeführten Reihenfolge:

1. die Bestimmungen dieses Vertrags
2. das Leistungsverzeichnis
3. die Preisblätter
4. das Aufmaß/Flächenverzeichnis
5. die Erklärung zum Einsatz von Nachunternehmen
6. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)

§ 2 Auftragsausführung / Personal / Verantwortlicher des Auftragnehmers

(1) Der AN hat das zur Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen erforderliche Personal zu stellen und zu entlohnen. Er verpflichtet sich, nur volljähriges, fachkundiges und zuverlässiges Personal unter Beachtung aller gesetzlichen, behördlichen und vertraglichen Vorgaben einzusetzen. Der AG ist berechtigt, das Personal auf Eignung zu prüfen.

(2) Der AN ist verpflichtet, jede für die Leistungserbringung vorgesehene Person unverzüglich vor Dienstantritt vor Ort durch geeignete fachkundige Aufsichtspersonen in die einschlägigen rechtlichen Bestimmungen sowie zu den am Einsatzort geltenden Bestimmungen über Brandschutz (Brandschutzordnung), Unfallverhütung, Arbeitsschutz und Arbeitszeiten einzuweisen und dies dem AG auf Anforderung nachzuweisen. Eventuell anfallende Kosten für die Einweisung sind vom AN zu tragen. Ein Einsatz von Personal ohne Einweisung ist untersagt.

(3) Ausländische Arbeitskräfte müssen im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein, welche der AN auf Verlangen vorzulegen hat. Das vom AN eingesetzte Personal muss die deutsche Sprache beherrschen, so dass eine mündliche Verständigung mit den Beauftragten des AG problemlos möglich ist.

(4) Der AN hat die Vorgaben eines für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrags, an den sein Unternehmen aufgrund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes gebunden ist bzw. des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz - MiLoG), in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten und deren Einhaltung durch alle von ihm oder von etwaigen Unterauftragnehmern beauftragten weiteren Unterauftragnehmern sicherzustellen. Darüber hinaus hat der AN die Bestimmungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG), des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) und des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG), in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten und deren Einhaltung durch alle von ihm oder von etwaigen Unterauftragnehmern beauftragten weiteren Unterauftragnehmern sicherzustellen.

(5) Das Reinigungspersonal muss in der gesetzlichen Unfallversicherung oder einer vergleichbaren Einrichtung versichert sein. Der AN hat dies auf Verlangen des AG nachzuweisen.

(6) Personen, die der AN nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen weder in das Gebäude noch auf das Gelände des AG mitgenommen werden.

(7) Der AN ist verpflichtet sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Nur durch fachlich geeignete Arbeitskräfte kann die qualitätsgerechte Reinigung erbracht werden.

(8) Einsicht in Schriftstücke, Akten und andere Unterlagen, die sich in den Räumen befinden, darf nicht genommen werden. Ebenso ist das unbefugte Öffnen von Schränken und ähnlichem verboten. Es ist dem Reinigungspersonal untersagt die Fernsprechanlage, Bürogeräte und Arbeitsgeräte des AG zu benutzen. Dies gilt nicht für Notfälle bzw. bei Gefahr im Verzug.

(9) Bei Zuwiderhandlungen darf die betreffende Reinigungskraft nicht mehr zur Reinigung eingesetzt werden. Die Reinigungskräfte sind zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge, die ihnen während ihrer Tätigkeit bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung ist dem AG vorzulegen. Der AG behält sich das Recht vor, die Verpflichtung der Reinigungskräfte des AN nach dem Verpflichtungsgesetz selbst durchzuführen.

(10) Beanstandungen und Folgen aus einer Pflichtverletzung gehen zu Lasten des AN. Personen, die vom AN nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, haben das Objekt nicht zu betreten.

§ 3 Einsatz von Unterauftragnehmern

(1) Der AN ist berechtigt, sich mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG bei der Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen des Einsatzes von Unterauftragnehmern (Subunternehmern) zu bedienen. Als Unterauftragnehmer kommen nur solche Unternehmen in Betracht, die die erforderliche Eignung besitzen. Für das Personal von Unterauftragnehmern gelten die Bestimmungen des § 3 entsprechend. Dies hat der AN dem AG auf Anforderung nachzuweisen.

(2) Der AN stellt vertraglich sicher, dass Unterauftragnehmer die für sie relevanten Bestimmungen dieses Vertrages einhalten. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass vom AG abgelehntes Personal eines Unterauftragnehmers nicht mehr zur Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen in dem Objekt des AG zum Einsatz kommt.

§ 4 Reinigungsmittel

(1) Der AN verwendet Reinigungs- und Pflegemittel, die dem AG namentlich und mit Herstellerangabe bekannt gegeben werden. Sofern mit Desinfektionsmitteln gearbeitet werden muss, sind nur solche Mittel zu verwenden, die in der DGHM - Liste aufgeführt sind. Es sind Dosiereinrichtungen zu verwenden. Die zur Reinigung eingesetzten Mittel müssen dem Aspekt der Arbeitssicherheit und der Umweltverträglichkeit Rechnung tragen.

(2) Alle vom AN eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der vorgeschriebenen DIN Vorschriften bzw. den VDE Vorschriften entsprechen. Der fachkundige Einsatz ist Voraussetzung und durch den AN zu garantieren.

§ 5 Qualitätskontrolle

(1) Der AN hat für die Ausführung der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen eine Qualitätskontrolle durchzuführen und das Ergebnis aufzuzeichnen. Er hat dies auf Anforderung des AG nachzuweisen. Ein bestimmtes Produkt für die Durchführung der Qualitätskontrolle und der Qualitätssicherung ist nicht vorgeschrieben.

(2) Der AN benennt dem AG einen verantwortlichen Objektleiter. Der Objektleiter hat den Weisungen des AG, innerhalb der vertraglich festgelegten Reinigungsleistung, unverzüglich Folge zu leisten.

(3) Der AN hat bei Übernahme dem AG für das Reinigungsobjekt Revier, Arbeits- und Ablaufpläne vorzulegen.

(4) Der AG hat das Recht, Qualitätskontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihm Beauftragten durchführen zu lassen. Diese Kontrolle erfolgt anlassbezogen oder anlassunabhängig und in der Regel stichprobenartig.

(5) Werden das Reinigungsobjekt, Teilflächen oder einzelne Räume mangelhaft gereinigt, so mindert sich die auf diese Flächen entfallende Vergütung im Verhältnis des Wertes der tatsächlich erbrachten, zur vertraglich zu erbringenden Leistung, mindestens jedoch um 30 % der Monatsvergütung, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass keine oder eine wesentlich geringere Minderleistung erbracht wurde.

(6) Der AN verpflichtet sich, angezeigte Mängel der Leistung innerhalb von einem Tag zu beseitigen, soweit sich diese Frist wegen der Eigenart der angezeigten Mängel nicht als unzumutbar erweist. In diesem Fall bestimmt der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung der angezeigten Mängel. Beseitigt der AN die Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist, so kann der AG die Mängel durch einen Dritten auf Kosten des AN beseitigen lassen.

(7) Der AN sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, Fundsachen zu melden bzw. beim Rezeptionsdienst unverzüglich abzuliefern. Ein Anspruch auf Finderlohn besteht nicht.

§ 6 Vertragspflichten des AN

(1) Die in der Leistungsbeschreibung festgelegten täglichen und turnusmäßigen Arbeiten des Tätigkeitsverzeichnisses sind verbindliche Arbeitsnorm, d. h. sie sind ständig und gleichbleibend zu erbringen.

(2) Der AN ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften seiner Berufsgenossenschaft beachtet werden.

(3) Der AN sorgt dafür, dass die Benutzer der zu reinigenden Räume und Flächen durch die Reinigungsarbeiten nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, hat der AN die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und entsprechende Hinweise an den Gefahrenquellen anzubringen. Die Sicherheitsfachkraft des KVS ist gegenüber dem Personal des AN weisungsberechtigt.

(4) Der AN oder die von ihm bestellte Aufsichtsperson hat alle von ihm oder seinem Personal während der Reinigungsarbeiten im Gebäude festgestellten Schäden unverzüglich dem Hausmeister zu melden.

(5) Nichterbringung von Reinigungsleistungen, auch teilweise, sind dem Hausmeister am gleichen Tag zu melden.

(6) Bei Schlüsselverlust oder Verlust einer Zutrittskarte ist dem AG an dem Tag, an dem der Mitarbeiter des AN den Verlust feststellt, zu melden. Die ausgehändigten Schlüssel und Zugangskarten sind nach Ausführung der Leistung unverzüglich an den AG zurückzugeben.

(7) Der AN bestätigt, dass er vor Abschluss des Vertrages hinreichend Gelegenheit hatte, die zu reinigenden Flächen und für seine Leistung relevante Einrichtungen zu besichtigen und Fragen hierzu zu stellen, die ihm auch vollständig beantwortet wurden. Fachliche oder wirtschaftliche Risiken oder Nachteile, die aus einer nicht erfolgten Besichtigung der Gegebenheiten durch den AN resultieren, gehen zu Lasten des AN und berechtigen insbesondere nicht zu einer Mehrvergütung, zu Ersatzansprüchen oder zu einem Verlangen des AN nach Vertragsanpassung oder Vertragsaufhebung.

§ 7 Vertragspflichten des AG

(1) Das Wasser und die Energie, die zur Leistungserbringung nötig sind, stellt der AG unentgeltlich zur Verfügung. Ein sparsamer Verbrauch ist dafür Voraussetzung. Die notwendigen Abstellräume für Arbeitsmittel, Maschinen und Geräte sowie die erforderlichen Umkleideräume für das Reinigungspersonal werden vom AG kostenfrei zur Verfügung gestellt.

(2) Eine Haftung für Verluste und Schäden an den vom AN oder seinem Reinigungspersonal eingebrachten Sachen entfällt, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des AG oder dessen Erfüllungsgehilfen.

§ 8 Datenschutz / Vertraulichkeit

(1) Der AN ist verpflichtet, den Schutz personenbezogener Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung zu gewährleisten.

(2) Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte und Ähnliches, die sich in den Räumen des Auftraggebers befinden, unterliegen den Bestimmungen des Datenschutzes. In diese Unterlagen darf weder Einsicht genommen werden, noch dürfen Abschriften, Fotokopien o.ä. gefertigt werden. Über – auch zufällig – bekannt gewordene personenbezogene Daten ist auch nach Beendigung dieses Vertrages Stillschweigen zu bewahren.

(3) Der AN hat alle im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Personen gegen Unterschrift auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie sonstige vertrauliche Informationen hinzuweisen und schriftlich zur Verschwiegenheit auch nach Beendigung dieses Vertrages zu verpflichten. Auf Verlangen ist dies dem Auftraggeber nachzuweisen.

(4) Der AN ist verpflichtet, die Datenschutzbestimmungen des Mieters separat einzuhalten. Die Datenschutzbelehrung führt der Mieter in Eigenregie durch.

§ 9 Aufmaß und Mengen

Die zu reinigenden Flächen wurden durch den AG ermittelt. Dem AN steht es frei, das Aufmaß nachzuprüfen. Einwendungen müssen beim AG schriftlich geltend gemacht werden. Nachberechnungen können längstens rückwirkend bis zum Tag einer berechtigten schriftlichen Einwendung gefordert werden. Verringert sich die zu reinigende Fläche, unterrichtet der AG den AN rechtzeitig. Der Preis verringert sich dadurch um den Betrag, welcher sich aus Menge und Preis der wegfallenden Fläche ergibt.

§ 10 Abnahme und Folgen der Nichterfüllung

(1) Über die Abnahme der Ergebnisse der Reinigungsleistung entscheidet der AG. Bei Nichterreichen der geschuldeten Ergebnisse hat der AN diese ohne gesonderte Vergütung nachzubessern bis die Ergebnisse abnahmefähig sind. Die Leistung gilt als erfüllt, wenn die vertraglichen Verpflichtungen und Reinigungsarbeiten fach- und sachgerecht ausgeführt und den anerkannten Reinigungs- und Hygienestandards entsprechend erbracht wurden.

(2) Werden das Reinigungsobjekt, Teilflächen oder einzelne Räume überhaupt nicht gereinigt, so verliert der Auftragnehmer den auf diese Flächen entfallenden Vergütungsanspruch, wenn die Reinigung nicht nachgeholt werden kann.

(3) Nicht nachgeholt werden kann die Reinigung bei der täglichen Reinigung, der Reinigung jeden zweiten Tag oder der zweimal wöchentlich vorzunehmenden Reinigung, wenn die Reinigung nicht innerhalb von einem Tag nachgeholt wird, der Reinigung einmal pro Woche, wenn die Reinigung nicht innerhalb von einem Tag nachgeholt wird, der Reinigung einmal innerhalb von 14 Tagen, wenn die Reinigung nicht innerhalb von zwei Tagen nachgeholt wird.

(4) Bei längeren Reinigungsabständen ist der Auftragnehmer verpflichtet, innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist die vertragsgemäße Leistung zu erbringen. Nach Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber berechtigt, die Erfüllung des Vertrages auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durch einen Dritten besorgen zu lassen.

§ 11 Vergütung

(1) Der AN erhält vom AG für die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen die im Angebotsblatt genannte Vergütung zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung beinhaltet alle Leistungen nach diesem Vertrag sowie die an Dritte (einschließlich staatlichen Behörden) zu zahlenden Vergütungen und Gebühren sowie andere Zahlungen, soweit dieser Vertrag nicht etwas anderes bestimmt. Die Leistung bedarf der Abnahme durch den AG als Zahlungsvoraussetzung. Die Vergütung erfolgt nach Erbringung der Leistung. Sie ist 30 Tage nach Zugang der vollständigen Rechnung zur Zahlung fällig.

(2) Stellt der AN gegenüber dem Verzeichnis der Reinigungsflächen/Aufmaße Abweichungen des Umfangs oder der Art der zu reinigenden Flächen und Einrichtungen fest, so werden die Parteien den Vertrag auf Anforderung des AN entsprechend einem nachgewiesenen Mehraufwand des AN mit Geltung für die Zukunft anpassen, wenn und soweit dies ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig ist und die Abweichungen mehr als 2 % des Aufmaßes des zu reinigenden Objekts beträgt.

(3) Der Vergütung liegen insbesondere die für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland sowie andere für den Bieter verbindliche Vereinbarungen für den Leistungszeitraum zugrunde. Die zur Ausschreibung vom Bieter angebotenen Einheitspreise gelten grundsätzlich als Festpreise. Die vereinbarten Einheitspreise werden in dem Verhältnis angepasst, wie sich die maßgeblichen Tariflöhne erhöhen. Verlangt der AN darüberhinausgehende Anpassungen der Preise (zum Beispiel aufgrund gestiegener Kosten für die Hebetchnik), so hat er dies dem AN detailliert nachzuweisen.

(4) Innerhalb der Laufzeit des Vertrages können neue Vergütungssätze nur aufgrund eines neuen Lohn- und Gehaltstarifes und/oder infolge lohnwirksamer Gesetze sowie Änderung der Zuschläge durch einen Änderungsvertrag erfolgen. Der Nachweis der Lohnänderungen bzw. der Auswirkung von gesetzlichen lohnwirksamen Sozialaufwendungen ist vom Auftragnehmer zu erbringen. Die Erhöhung oder Ermäßigung der Vergütungssätze wird zum 1. des auf die Antragstellung folgenden Monats wirksam. Eine Lohnminderung und/oder eine Minderung der gesetzlichen wirksamen Sozialaufwendungen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.

(3) Der AN erstellt für die im abgelaufenen Monat erbrachten Leistungen eine aufgeschlüsselte Rechnung. Diese muss die im Angebotsblatt ausgewiesenen Positionen separat mit Preisen ausweisen.

§ 12 Haftung / Versicherung

(1) Der AG haftet im Rahmen der vertraglich festgelegten Leistungserbringung für Schäden, die durch ihn oder seine Reinigungskräfte entstehen. Zerbrochene oder zerkratzte Scheiben sowie der Verlust von seinem Personal anvertrauten Schlüsseln oder Zutrittskarten sind dem AG umgehend anzuzeigen. Die Erneuerung der beschädigten Gegenstände veranlasst der AG selbst. Die anfallenden Kosten trägt der AN.

(2) Der AN verzichtet auf alle Ansprüche, die er gegenüber dem AG deshalb geltend machen könnte, weil der AG hinsichtlich der zu reinigenden Liegenschaft bzw. des Grundstücks seine Verkehrssicherungspflicht leicht fahrlässig verletzt hat. Er stellt den AG von allen Ansprüchen seines Personals frei, die dieses aus dem gleichen Rechtsgrund geltend machen könnte.

(3) Der AG haftet nicht für entwendete oder beschädigte Sachen, die vom AN oder seinem Personal in die Liegenschaft eingebracht werden.

(4) Der AN verpflichtet sich zu ausreichendem Versicherungsschutz. Dieser ist dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

Als Deckungssummen werden erwartet:

Sachschäden	1.000.000 €
Personenschäden	1.500.000 €
Vermögensschäden	250.000 €
Schlüsselverlust	250.000 €

§ 13 Vertragsdauer / Kündigung

(1) Dieser Vertrag wird durch Zuschlagserteilung geschlossen. Der Leistungszeitraum beginnt am 01.06.2025. Die Laufzeit beträgt 24 Monate.

(2) Jede Vertragspartei kann den Vertrag ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Monaten zum Ende des begonnenen Vertragsjahres kündigen, frühestens jedoch zum 01.06.2026. Das Recht jeder Vertragspartei zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen bleibt unberührt.

(3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 14 Schlussbestimmung

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, Anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Fall einer Lücke ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, falls die Lücke bei Vertragsschluss erkannt worden wäre.

(2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung oder Ergänzung dieses Schriftformerfordernisses.

Für den Auftraggeber

Für den Auftragnehmer

Dresden, den

....., den

.....
Direktor Müller

.....
Name, Firmenstempel