

**Leistung**

**Unterhaltsreinigung Mittelsächsisches Theater**

## **Vertragsbedingungen - Teil 2**

*Reinigungsvertrag nach Zuschlagserteilung*

### **§ 1 Leistungsgegenstand und Ort der Leistung**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer auf der Grundlage des Angebots vom XXXX die Unterhaltsreinigung der im Zuschlagsschreiben genannten Einrichtung.

### **§ 2 Leistungen des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistung-, fach- und fristgerecht auszuführen.
- (2) Erkennt der Auftragnehmer, dass er dieser Verpflichtung vorübergehend nicht nachkommen kann, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen; § 3 Satz 3 bleibt unberührt.
- (3) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung hat die Nachbesserung sofort am gleichen Tag durch den Auftragnehmer zu erfolgen.
- (4) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Nachbesserung nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarten Entgelte herabzusetzen.

### **§ 3 Reinigungs- und Aufsichtspersonal**

- (1) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur eigenes, fachkundiges und zuverlässiges Personal einzusetzen.

Der Auftragnehmer hat sein Personal mindestens einmal jährlich sowie zeitnah bei Personal- bzw. Produktwechsel im sach- und fachgerechten Umgang mit den verwendeten Reinigungsmitteln und Reinigungsgeräten, zum Umgang mit Chemie sowie der umweltgerechten Entsorgung der Reinigungsmittelverpackungen und -reste zu unterweisen und zu belehren. Die Schulungen sind für die Teilnehmenden leicht verständlich und bei Bedarf mehrsprachig durchzuführen. Eine entsprechende Dokumentation muss geführt und über einen angemessenen Zeitraum aufbewahrt werden.

Dem Personal ist die entsprechende persönliche Schutzausrüstung (PSA) zur sicheren und gesundheitlich unbedenklichen Durchführung der Reinigungsarbeiten zur Verfügung zu stellen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, sich entsprechende Nachweise der im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte zeigen zu lassen.

- (2) Die Arbeitsausführung wird durch den Auftragnehmer und sein Aufsichtspersonal überwacht.
- (3) Hausmeister des Theaters und im Theater eingesetztes Wachpersonal sowie in ihren Haushalten lebende Verwandte dürfen nicht als Beschäftigte des Auftragnehmers in den Reinigungsobjekten eingesetzt werden, die von Hausmeister und Wachpersonal betreut werden.

- (4) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die im jeweiligen Objekt tätigen Arbeitskräfte im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis und die sonstigen Melde- und Nachweispflichten erfüllt sind. Der Auftraggeber kann entsprechende Nachweise verlangen.
- (5) Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.
- (6) Auf Verlangen des Auftraggebers
  - sind für die Arbeitskräfte vor Aufnahme ihrer Tätigkeit und jährlich einmal vom Auftragnehmer Kontrolluntersuchungen durch das Gesundheitsamt gemäß den einschlägigen Bestimmungen zu erbringen,
  - hat der Auftragnehmer für jede im Rahmen dieses Vertrages beschäftigte Arbeitskraft ein Führungszeugnis vorzulegen,
  - sind die Arbeitskräfte vom Auftragnehmer auf dessen Kosten mit einem Ausweis zu versehen, der sie als Arbeitskräfte des Auftragnehmers ausweist. Die Ausweise müssen den Namen des Auftragnehmers sowie den Namen des Beschäftigten enthalten; sie gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass und sind auf Verlangen vorzuzeigen. Beim Ausscheiden von Arbeitskräften hat der Auftragnehmer den Ausweis zurückzufordern.
- (7) Der Auftragnehmer verpflichtet die Arbeitskräfte,
  - keinen Einblick in die Akten und Schriftstücke in den Objekten zu nehmen,
  - weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände in den Objekten zu öffnen oder Gegenstände zu entnehmen,
  - die in den Räumen befindlichen Telefone und Büromaschinen nicht zu benutzen,
  - Verschwiegenheit über bekannt gewordene dienstliche Vorgänge zu wahren,
  - Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumen gefunden werden, unverzüglich dem zuständigen Personal der Einrichtung oder einem Beauftragten zu übergeben; Finderlohn wird nicht gezahlt.
- (8) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers jede Arbeitskraft auszutauschen.
- (9) Der Auftragnehmer überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht über das Reinigungspersonal. Die Aufsicht hat sich - soweit erforderlich - mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- (10) Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Das gilt insbesondere für Kinder.

#### **§ 4 Reinigungszeit**

- (1) Der Auftragnehmer hat die Arbeitszeit der Reinigungskräfte mit dem Auftraggeber abzustimmen. Hierbei muss insbesondere beachtet werden, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird.

Die regelmäßigen Reinigungsarbeiten (*Kategorie 1 und 5*) sind nach einem vorzulegenden Reinigungsplan zu folgenden Zeiten durchzuführen: montags bis freitags jeweils bis 9.00 Uhr, jedoch nicht an Sonn- und Feiertagen.

Die Reinigungen vor den Vorstellungen (*Kategorie 2, 3, 6 und 7*) erfolgen in Abhängigkeit vom Spielplan und nach Absprache (z.T. auch an Wochenenden und Feiertagen).

Die Reinigung des Gästezimmers (*Kategorie 4*) sowie Reinigungen bei Proben in Döbeln (*Kategorie 8*) finden nach Bedarf und Absprache statt.

- (2) Arbeiten zu Zeiten, die zuschlagspflichtig sind, bedürfen einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Entgelte.

## § 5 Arbeitsmittel und -verfahren

- (1) Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen und Geräte sowie Reinigungs- und Pflegematerialien, auch Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung) stellt der Auftragnehmer und reinigt sie auf eigene Kosten. Dies erfolgt möglichst schonend für Umwelt und Ressourcen.
- (2) Die verwendeten Arbeitsmittel und –verfahren müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung des zu reinigenden Objektes zu gewährleisten. Sich schnell abnutzende Arbeitsmittel (wie z.B. Putzlappen u.ä.) müssen regelmäßig erneuert werden. Maschinen und Geräte müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Es dürfen nur Desinfektionsmittel verwendet werden, die in den gültigen Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sind. Umweltfreundliche Produkte sind zu verwenden. Alle Reinigungsprodukte erfüllen mindestens die Anforderungen an allergene Inhaltsstoffe gemäß EU-Ecolabel oder gleichwertiger Art in der jeweils gültigen Fassung.

Pflegehinweise des Auftraggebers sind einzuhalten.

Die verwendeten Arbeitsmittel dürfen folgende Inhaltsstoffe nicht enthalten: Alkylphenolethoxylate (APEO) und Derivate, Nitrilotriacetat (NTA), Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW), p-Dichlorbenzol, Salzsäure, Phosphorsäure, Salpetersäure, aromatische und aliphatische Lösungsmittel, Ethylendiamintetraacetat (EDTA) und ihre Salze, Phosphate, Formaldehyd. Der Auftragnehmer hat eine entsprechende Bescheinigung des Herstellers oder Vertreibers der Arbeitsmittel einzuholen und auf Verlangen vorzulegen.

Für jedes verwendete Reinigungsmittel müssen ein Sicherheitsdatenblatt, ein technisches Datenblatt mit Hinweisen zu den Inhaltsstoffen sowie eine Gebrauchsanweisung mitgeliefert werden.

- (3) Desinfektions- und Reinigungsmittelreste des Auftragnehmers hat dieser auf eigene Kosten umweltgerecht selbst zu entsorgen. Dies gilt auch für die Verpackungen der verwendeten Mittel.
- (4) Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können. Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften sind Sache des Auftragnehmers.
- (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Materialproben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
- (6) Der Auftraggeber behält sich vor, die Anwendung bestimmter Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Arbeitsmittel zu verlangen oder zu untersagen; dies gilt insbesondere für Räume mit EDV-Anlagen.

Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren oder -mitteln in Bereichen mit elektronischen Geräten sind stets vorab mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

- (7) Der Auftraggeber stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich Wasser sowie Strom zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.
- (8) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vorhandenen Abfallbehälter (Papier, Restmüll u.ä.) auch getrennt zu entleeren. Bei Nichtbeachtung sind alle zusätzlich anfallenden Entsorgungskosten durch den Auftragnehmer zu tragen.

## § 6 Bereitstellung von Räumen

- (1) Der Auftraggeber stellt zum Umkleiden wie auch zur Aufbewahrung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmaterialien unentgeltlich geeignete, verschließbare Räume zur Verfügung. Diese Räume sind vom Auftragnehmer unentgeltlich zu reinigen.
- (2) Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die ihm zur Verfügung gestellten Räumlich-

keiten den gesetzlichen entsprechen und hat im Einzelfall den Auftraggeber auf notwendige Änderungen unverzüglich hinzuweisen.

## **§ 7 Entgelte**

- (1) Die vereinbarten Entgelte sind in der Leistungsbeschreibung ausgewiesen.
- (2) Die vereinbarten Entgelte gelten als Festpreise. Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages und nach Ablauf der Preisbindung von einem Jahr die gesetzlichen oder gesetzsgleichen Regelungen (z.B. Mindestlohn, allgemeinverbindlicher Tarifvertrag oder Sozialabgaben), ist unter Vorlage der kalkulierten Stundenverrechnungssätze mit Zustimmung des Auftraggebers eine Preisänderung möglich.  
Änderungen der Entgelte bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Bei Qualitätsmängeln ist der Auftraggeber berechtigt, die Entgelte zu kürzen. Zur Nachweisführung von Qualitätsmängeln ist der Auftraggeber berechtigt, in der Einrichtung Übersichten zu führen, zu deren nachweislicher Kenntnis- und Stellungnahme der Auftragnehmer verpflichtet ist (Beschwerdebuch).
- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen und den Reinigungsrhythmus nach den betrieblichen Erfordernissen im Einzelfall einzuschränken oder zu erweitern bzw. aufgrund staatlicher oder behördlicher Anordnungen die Durchführung der Reinigung auszusetzen. Er hat dies dem Auftragnehmer spätestens 3 Werktage zuvor mitzuteilen. Die Entgelte sind in diesen Fällen entsprechend den vereinbarten Preisen zu berechnen.
- (5) Der Auftragnehmer hat seine tatsächlich erbrachten Reinigungsleistungen bei der monatlichen Rechnungslegung tageweise und objektbezogen aufzuschlüsseln.
- (6) Reinigungsarbeiten im Zusammenhang mit geringfügigen Bau- oder Renovierungsarbeiten (bis zu 3 % der Reinigungsfläche) sind laufende Unterhaltsreinigung und mit der Vergütung abgegolten. Entgelte für darüberhinausgehende oder durch umfangreiche Bauarbeiten notwendig werdende Reinigungsarbeiten sind vor Ausführung mit dem Auftraggeber gesondert zu vereinbaren.

## **§ 8 Sonstige Pflichten des Auftragnehmers**

- (1) Mängel und Schäden - z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen, sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen - die bei den Reinigungsarbeiten festgestellt oder verursacht werden, sind unverzüglich dem Personal der Einrichtung bzw. dem zuständigen Hausmeister oder dem Auftraggeber zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.
- (2) Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzer des Objektes nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

## **§ 9 Zahlungen**

- (1) Der Auftraggeber zahlt nach Erfüllung der Leistung binnen eines Monats nach Eingang der prüfbaren Rechnung bargeldlos auf das vom Auftragnehmer anzugebende Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber sein Kreditinstitut angewiesen hat, den Rechnungsbetrag zu überweisen.
- (2) Bei Zahlung innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung, frühestens jedoch innerhalb der ersten 14 Tage des auf der Reinigungsleistung folgenden Monats, wird ein Skonto von 2 v.H. des Rechnungsbetrages abgezogen.
- (3) Die tatsächliche Reinigungsfläche ergibt sich aus dem verbindlichen Aufmaß. Bis zur Feststellung des verbindlichen Aufmaßes werden Zahlungen nur unter Vorbehalt geleistet. Die

vom Auftraggeber übergebene Massen- und Mengenübersicht wird vom Auftragnehmer innerhalb von 4 Wochen überprüft und ggf. ergänzt. Sie wird verbindlich, wenn sie von beiden Seiten akzeptiert wird.

- (4) Mehr- und Minderforderungen werden grundsätzlich mit der Zahlung im folgenden Monat ausgeglichen.

## § 10 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden in dem Objekt, die durch ihn oder sein Personal sowie durch Dritte anlässlich seines Betriebes verursacht werden. Das gilt unter anderem auch für Schäden durch unsachgemäße Reinigung der Fußböden.

Er ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 500.000,00 € für Sachschäden, 1.000.000,00 € für Personenschäden, 50.000,00 € für Abwasserschäden, 25.000 € für Schlüsselverlustschäden und 50.000,00 € für Obhuts- und Bearbeitungsschäden abzuschließen und dem Auftraggeber den Abschluss der Versicherung innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung nachzuweisen.

- (2) Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien des Auftragnehmers und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.
- (3) Der Auftraggeber hat Ansprüche gegen den Auftragnehmer unverzüglich nach Kenntnis des Schadens schriftlich und bei Ablehnung durch den Auftragnehmer innerhalb von sechs Monaten gerichtlich geltend zu machen.

## § 11 Kündigung des Vertrages

- (1) Der Auftraggeber ist zur Kündigung / Teilkündigung für einzelne Objekte des Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn
  - a) der Auftragnehmer Dienstkräften der Verwaltung Geschenke und andere Vorteile im Sinne der §§ 331 ff StGB und des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb anbietet, verspricht oder gewährt,
  - b) der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes zur Wettbewerbsbeschränkung zustande gekommen ist,
  - c) der Auftragnehmer die Bestimmungen des Vertrages nicht nur geringfügig verletzt, und seine Leistung nach zweimaliger Abmahnung nicht ordnungsgemäß erbringt bzw. den Forderungen des Auftraggebers nicht nachkommt,
  - d) der Abschluss der Haftpflichtversicherung nicht binnen der in § 10 Abs. 1 genannten Frist nach einer Mahnung unverzüglich nachgewiesen wird.
- (2) Bei einer Kündigung mit sofortiger Wirkung ist der Auftraggeber berechtigt, vom Auftragnehmer Ersatz des ihm hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen.
- (3) Werden Reinigungsflächen ganz oder teilweise aufgegeben oder für andere Zwecke genutzt, kann der Auftraggeber den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats kündigen.

## § 12 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt am XXXX und endet – unter Beachtung des § 11 – am XXXX.

Es wird eine Probezeit von 6 Monaten vereinbart. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag ohne Angaben von Gründen und mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende kündigen.

Optional kann der Vertrag um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird. In jedem Fall endet der Vertrag am XXXX, ohne dass es ei-

ner Kündigung bedarf.

### **§ 13 Sonstiges**

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an Dritte zu übertragen.

### **§ 14 Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand ist Freiberg vereinbart.

### **§ 15 Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.