

Vertrag über die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung für die Kita Kinderlachen, Forststraße 4a in 08606 Oelsnitz/Vogtl.

REINIGUNGSVERTRAG

zwischen

Stadtverwaltung Oelsnitz/Vogtl.
Markt 1
08606 Oelsnitz/Vogtl.
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Mario Horn

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und

der Firma _____

vertreten durch _____

- im folgenden Auftragnehmer genannt

—

(Auftraggeber und Auftragnehmer jeder „ein Vertragspartner“
und zusammen „die Vertragspartner“)-

PRÄAMBEL

Dieser Vertrag kommt aufgrund der öffentlichen Ausschreibung vom 27.06.2025 zustande. Der Auftragnehmer bestätigt, über die zur Leistungserbringung notwendige Erfahrung und Qualifikation zu verfügen. Der Auftragnehmer garantiert, dass alle von ihm im Vergabeverfahren dem Auftraggeber eingereichten Eignungsnachweise vollständig und richtig waren und sind bzw., dass er den Auftraggeber über etwaige Änderungen unverzüglich informiert hat und während der Vertragslaufzeit informiert hält.

Dies vorangestellt vereinbaren die Vertragspartner hiermit folgendes:

§ 1 Vertragsbestandteile

Maßgeblich für die Auftragsdurchführung sind die nachfolgenden Bestimmungen in der genannten Reihenfolge. Es werden Vertragsbestandteil:

- Individualvereinbarungen dieses Vertrages einschließlich Anlagen,
- die Vergabeunterlagen einschließlich Anlagen,
- das Angebot, auf das der Zuschlag erteilt wird,

sowie in der bei Vertragsschluss jeweils aktuellen Fassung

- die einschlägigen Branchen-, daten-, jugendschutz-, -arbeitsschutz und sicherheitsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitnehmer-Entsendegesetz;
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B);
- das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) .

Zur Klarstellung: Die Regelungen dieses Vertragsdokuments gehen denjenigen der in obiger Auflistung nachstehend genannten Vertragsbestandteilen vor, auch wenn eine Abweichung von den Regelungen der übrigen Vertragsbestandteilen in diesem Vertragsdokument nicht ausdrücklich als solche gekennzeichnet ist.

§ 2 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer im Rahmen eines Werkvertrages die im Leistungsverzeichnis detailliert beschriebenen [Unterhaltsreinigungs-, Grundreinigungs- und Glasreinigungsleistungen] für die Kindertagesstätte Kinderlachen, Forststraße 4a in der Stadt Oelsnitz/Vogtl.

§ 3 Umfang der Arbeiten

Vor Aufnahme der Arbeiten hat sich der Auftragnehmer über den Umfang der Arbeiten in den jeweiligen Gebäuden und Räumlichkeiten vor Ort zu unterrichten. Sofern der Auftragnehmer gegenüber den Angebotsunterlagen Abweichungen von Art und Größe des Objekts feststellt, die weniger als 2% vom Aufmaß des Gesamtobjekts abweichen, sind diese nicht zu berücksichtigen. Abweichungen zwischen 2% bis 10% vom Aufmaß des Gesamtobjekts können nur berücksichtigt werden, wenn sie spätestens vier Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich

gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht wurden. Differenzen von mehr als 10 % können von beiden Vertragspartnern jederzeit geltend gemacht werden. Die beanstandeten Flächen sind in diesem Fall gemeinsam neu aufzunehmen und gelten von dem 1. des Monats an, in dem die Beanstandung erklärt worden ist. Für das neu aufzunehmende Aufmaß wird eine Kostenerstattung nicht gewährt.

§ 4 Reinigungspersonal

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet hinsichtlich der Leistungen, die für den Auftraggeber ausgeführt werden,
- auch bei geringfügig Beschäftigten Arbeitsverträge schriftlich abzuschließen,
 - ausländische Arbeitnehmer nur mit gültigen Arbeitspapieren zu beschäftigen,
 - die Verpflichtungen aus dem Tarifvertrag für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung einzuhalten,
 - nur Personal einzusetzen, das sich in der deutschen Sprache verständigen kann und den geforderten Mindestlohn zu zahlen.

Der Auftragnehmer hat sechs Wochen nach Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass seine Arbeitnehmer den gesetzlich festgelegten Mindestlohn erhalten haben. Dazu hat jeder von ihm eingesetzte Arbeitnehmer schriftlich zu erklären, dass er seit dem Beginn der Arbeiten den Mindestlohn erhalten hat. Weigert sich der Arbeitnehmer, die Erklärung abzugeben, hat der Auftragnehmer durch geeignete andere Dokumente die Zahlung des Mindestlohnes nachzuweisen. Der Auftraggeber kann jederzeit den erneuten Nachweis der Zahlung des Mindestlohnes verlangen.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur geeignetes und zuverlässiges Personal nach den Maßgaben dieser Vereinbarung einzusetzen. Der Auftraggeber darf dem Einsatz von Reinigungspersonal, das diese Voraussetzungen nicht erfüllt, widersprechen. Er ist berechtigt, die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen und das Reinigungspersonal auf Eignung und Zuverlässigkeit zu prüfen.
- (3) Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber eine Namens- und Einsatzliste des eingesetzten Reinigungspersonals zur Verfügung. Die dem Auftraggeber vorliegende Liste ist stets auf aktuellem Stand zu halten.
- (4) Für die gesamte Reinigungszeit ist vom Auftragnehmer eine verantwortliche, nicht mitreinigende, fachkundige und weisungsberechtigte Objektleitung sowie eine Vertretung zu stellen und zu benennen. Die Einzelheiten hierzu sind in § 8 geregelt.
- (5) Betriebsfremden Personen ist der Zutritt zu den Gebäuden des Auftraggebers nicht gestattet.
- (6) Das Reinigungspersonal muss den täglichen Arbeitsbeginn und das tägliche Arbeitsende in die im Objekt ausliegenden Arbeitsstundenbücher eintragen. Alle Eintragungen sind durch das Reinigungspersonal persönlich vorzunehmen und zu unterschreiben. Ersatzweise Eintragungen durch Aufsichtspersonen sind unzulässig. Die Eintragungen müssen den

tatsächlichen Beginn und das tatsächliche Ende der täglichen Arbeitszeit im Objekt ausweisen. Bei Änderungen der Eintragungen muss die ursprüngliche Eintragung lesbar bleiben. Die Änderung ist außerdem mit Datum, Uhrzeit und Unterschrift zu versehen. Die Arbeitsstundenbücher sind Eigentum des Auftraggebers und dürfen vom Auftragnehmer nicht aus dem Objekt entfernt werden. Der Auftragnehmer hat keine Verfügungsgewalt über die Bücher.

- (7) Der Auftragnehmer hat die Einhaltung aller relevanten Vorschriften im Bereich der Hygiene sowie der Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften sicherzustellen. Er ist verpflichtet, sein Personal regelmäßig einzuweisen, zu beaufsichtigen und zu schulen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Durchführung von Qualitätssicherungsgesprächen zwischen Verantwortlichen des Auftragnehmers und Auftraggebers zu verlangen. Das Reinigungspersonal ist vor Aufnahme der Tätigkeit über die wesentlichen Inhalte des Vertrages und der Leistungsbeschreibung zu informieren. Dem Auftraggeber ist außerdem vor Aufnahme der Tätigkeit der jeweiligen Reinigungskräfte und später in jährlichem Turnus ein Belegnachweis entsprechend den gesetzlichen Normen im Lebensmittelhygienebereich vorzulegen.
- (8) Das Reinigungspersonal muss ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild aufweisen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine ausreichende, optisch einheitliche und hygienisch einwandfreie Arbeits- und Schutzkleidung gemäß den Unfallverhütungsvorschriften zur Verfügung zu stellen.
- (9) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- (10) Dem Auftraggeber sind Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen unverzüglich zu melden. Soweit die Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht weiter ausgeführt werden.
- (11) Dem Reinigungspersonal ist die Benutzung von Fernsprechanlagen sowie Maschinen und Geräten jeglicher Art, die nicht im Eigentum des Auftragnehmers stehen, untersagt.
- (12) Sämtliche Gegenstände, die vom Reinigungspersonal in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sind unverzüglich im Ordnungsamt des Auftraggebers im Sekretariat der Oberschule abzugeben. Ein Anspruch auf Finderlohn besteht nicht.
- (13) Nach Beendigung der Reinigungsarbeiten sind die Fenster, Räume, Etagen und Gebäude zu verschließen, das Wasser abzustellen und das Licht zu löschen. Die im Gebäude vorgenommene Abfall- und Wertstofftrennung ist einzuhalten.
- (14) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten nicht eingesetzt werden.

§ 5 Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterial

- (1) Vor Beginn der Reinigungsarbeiten hat der Auftragnehmer sämtliche Gerätschaften und Materialien im Reinigungsobjekt bereit zu stellen und bei Beendigung des Vertragsverhältnisses aus dem Gebäude zu entfernen. Jeweils nach Arbeitsende sind sämtliche Gerätschaften und Materialien unzugänglich einzuschließen. Hierzu ist der im Objekt befindliche Raum zu nutzen.
- (2) Vom Auftragnehmer werden alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Reinigungsgerätschaften (z. B. Reinigungsmaschinen, Reinigungstücher, Reinigungswagen, Wischbezüge etc.) sowie die erforderlichen Reinigungs- und Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt (entsprechend § 13 Abs. 1). Reinigungsmaschinen müssen mit dem VDE/GS Zeichen oder vergleichbaren europäischen sicherheitstechnischen Zeichen gekennzeichnet sein. Sie müssen dem jeweils neuesten Stand der Technik entsprechen.
- (3) Die zu verwendenden Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen folgende Anforderungen erfüllen:
 - Die Reinigungsmittel dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und die Umwelt möglichst wenig belasten.
 - Es dürfen keine Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an den Einrichtungsgegenständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können.
 - Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungsmittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenreinigung sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.
 - Die zum Einsatz kommenden Mittel müssen durch Vorlage der Sicherheitsdatenblätter benannt werden. Auf Aufforderung ist eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unentgeltlich Proben der von ihm verwendeten Mittel abzugeben, damit diese durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle geprüft werden können. Sofern festgestellt wird, dass die vom Auftragnehmer verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber die hierfür angefallenen Kosten zu erstatten. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.
 - Der Auftraggeber kann die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel vorschreiben oder untersagen. Insbesondere Produkte mit folgenden Inhaltsstoffen dürfen nicht eingesetzt werden:
 - APEO-Tenside
 - Aromatische Kohlenwasserstoffe
 - Butylglykol, Methylglykol, Ethylglykol

- Chlorbleichmittel (Aktivchlorabspalter)
 - EDTA-Komplexbinder
 - Formaldehydhaltige Konservierungsstoffe
 - Halogenierte Kohlenwasserstoffe
 - Kationische Tenside
 - Phenole
 - Salz-, Salpeter- oder Schwefelsäure
 - synthetische Moschusverbindungen in Duftstoffen
- Ist ein Verzicht auf die genannten Inhaltsstoffe nicht möglich, so ist der prozentuale Anteil des Inhaltsstoffes anzugeben.
- (4) Desinfektions- und Reinigungsmittel des Auftragnehmers hat dieser auf eigene Kosten selbst zu entsorgen.
 - (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Materialproben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.
 - (6) Der Auftraggeber stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich Wasser sowie Strom zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.
 - (7) Es sind nur ungefärbte Abfallsäcke aus Recycling-Kunststoff zu verwenden.
 - (8) Die eingesetzten Reinigungstechniken müssen in Bezug auf Gesundheitsverträglichkeit, Material, Nachhaltigkeit und Umweltschutz dem jeweils neuesten Stand der Technik entsprechen. Die Reinigungsgerätschaften sind in einem ordentlichen und gereinigten Zustand zu halten. Die zur Reinigung eingesetzten Betriebsmittel müssen täglich gesäubert und desinfiziert werden.

§ 6 Arbeitsschutzvorschriften und sicherheitstechnische Regeln

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die geltenden staatlichen Arbeitsschutzvorschriften sowie die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften) und Regeln einzuhalten. Er hat die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen nach der Gefahrstoffverordnung und dem Arbeitsschutzgesetz einzuhalten und muss die Sicherheitsvorkehrungen bei der Durchführung der Arbeiten überprüfen sowie bei Nichteinhaltung die Weiterführung der Arbeiten untersagen.
- (2) Die im Rahmen der Vertragserfüllung zu erbringenden Leistungen müssen den anwendbaren nationalen und EU-weiten sicherheitstechnischen Anforderungen sowie den staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzbestimmungen entsprechen. Es ist sicherzustellen, dass Beschäftigte und Besucher des Auftraggebers nicht gefährdet werden und der Betriebsablauf nicht gestört wird. Um dies zu gewährleisten hat der Auftragnehmer vor Beginn der Leistung beim Auftraggeber eine Arbeitserlaubnis einzuholen. Sofern gefährliche Arbeiten im Sinne des § 8 der BG-Vorschrift „A1“ in Verbindung mit Nr. 2.7 der Sicherheitsregel „BGR

A1“ der Verwaltungs-BG ausgeführt werden, hat der Auftragnehmer beim Auftraggeber dafür eine gesonderte Erlaubnis einzuholen. Sofern der Auftragnehmer elektrische Reinigungsgeräte einsetzt, die unter die BG-Vorschrift „A3“ fallen, müssen diese den Bestimmungen der BG-Vorschrift „A3“ entsprechen.

- (3) Das beim Auftraggeber eingesetzte Personal muss gem. § 4 BG-Vorschrift „A1“ und § 12 Arbeitsschutzgesetz sicherheitstechnisch unterwiesen sein und gemäß § 7 BG-Vorschrift „A1“ sowie § 7 Arbeitsschutzgesetz befähigt sein, die für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Aufgabenerfüllung zu beachtenden Bestimmungen und Maßnahmen einzuhalten. Erforderlichenfalls informiert der Auftraggeber die Objektleitung über örtlich vorhandene sicherheitstechnisch relevante betriebliche Einrichtungen sowie unternehmensspezifische Gebote und Verbote.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungen erforderlichen Einrichtungen, Schutzeinrichtungen sowie Sachmittel und Personal zur Ersten Hilfe auf seine Kosten zu beschaffen, vorzuhalten und einzusetzen. Dies betrifft insbesondere
 - Ersthelfer, Erste Hilfe Material (z. B. Verbandskästen), Notrufeinrichtungen
 - Absturzsicherungen (z. B. Teleskop-Gittereinsätze für Fassadenöffnungen) Gerüste, Leitern und andere (Schutz-) Einrichtungen
 - persönliche Schutzausrüstungen wie Sicherheitsgeschirre, Schutzbrillen, Schutzhandschuhe, sowie andere persönliche Schutzausrüstung
- (5) Für alle auf dem Betriebsgelände des Auftraggebers verbleibenden chemischen Stoffe ist ein deutschsprachiges EU-Sicherheitsdatenblatt gemäß Richtlinie 91/155/EWG bereitzustellen, das bei Änderung von Inhaltsstoffen oder Aktualisierungen unaufgefordert zu erneuern ist. Für alle unter die Gefahrstoffverordnung fallenden Stoffe ist eine nach § 20 Gefahrstoffverordnung aufzustellende Betriebsanweisung im Putzmittelraum des Auftraggebers zu hinterlegen.

§ 7 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 Räumlichkeiten den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen und

hat im Einzelfall den Auftraggeber auf notwendige Änderungen unverzüglich hinzuweisen.

§ 8 Qualitätssicherung/ Objektleitung (Vorarbeiter)

(1) Der Auftragnehmer hat für die gesamte Reinigungszeit eine verantwortliche, nicht mitreinigende, fachkundige und weisungsberechtigte Objektleitung (**Objektleiter**) sowie eine Vertretung zu stellen und zu benennen, um sicherzustellen, dass die Reinigung ordnungsgemäß vorgenommen wird. Die Objektleitung muss für die Erfüllung ihrer Aufgaben ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache haben, um sich mit dem Auftraggeber fließend zu verständigen und um deutsche Hinweise auf den Pflegemitteln unmittelbar zu verstehen. Es ist ein schriftlicher Nachweis darüber zu erbringen, dass es sich bei der benannten Objektleitung um einen Gebäudereiniger/in mit entsprechender Schulung handelt. Die Objektleitung muss außerdem über folgende Kenntnisse verfügen:

- Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen (Biostoffverordnung)
- Unfallverhütungsvorschriften
- Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen

Die Objektleitung ist für die gründliche und fachgerechte Durchführung der Reinigung und Desinfektion verantwortlich. Sie ist außerdem für die laufende Überwachung des Reinigungsobjektes sowie für die Führungs- und Kontrollaufgaben zuständig. Eine Kontrolle der Reinigungsobjekte durch die Objektleitung erfolgt einmal im Monat. Die Ergebnisse sind schriftlich zu dokumentieren. Der Auftraggeber hat das Recht, bei den Kontrollbegehungen dabei zu sein. Die Form der Dokumentation durch die Objektleitung muss mit dem Auftraggeber abgestimmt werden. Die Objektleitung hat den Vorgaben des Auftraggebers, bzw. dessen Beauftragten, Folge zu leisten.

(2) Zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer hat in der Anfangsphase der Laufzeit (ersten sechs Monate) des Vertrages einmal pro Monat eine Beratung stattzufinden. Danach findet die Beratung vierteljährlich statt. Für den Auftragnehmer muss mindestens der Objektleiter an diesem Termin teilnehmen. Ziel dieser Beratung ist, etwaige Mängel zu besprechen und aufkommende Fragen zu beraten.

(3) Der Auftragnehmer übergibt bei Vertragsschluss an den Auftraggeber eine detaillierte Stellenbeschreibung der Objektleitung vor Ort. Darüber hinaus sind detaillierte Reinigungspläne zu erstellen und den Auftraggeber zu übergeben.

- (4) Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen ist der Auftragnehmer verpflichtet, das Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter/- innen einzuweisen und mit den Besonderheiten der Reinigungsobjekte vertraut zu machen sowie zu beaufsichtigen und zu schulen. Das eingesetzte Personal ist insbesondere in Hygiene, Reinigungstechnik etc. zu schulen. Über die erfolgten Schulungen ist unter Hinweis auf die Schulungsinhalte eine Dokumentation zu fertigen und an den Auftraggeber weiterzuleiten. Die Schulungen müssen mindestens einmal jährlich stattfinden. Ein Austausch des eingesetzten Objektleiters (bzw. Vertreters) erfolgt unter den folgenden Voraussetzungen:
- Wenn dem Auftraggeber der Einsatz eines eingesetzten Objektleiters unmöglich oder unzumutbar wird.
 - Wenn der Auftraggeber dies wünscht und er für diesen Wunsch einen wichtigen Grund im Sinne von Absatz 6 hat.
 - Wenn der Auftraggeber dies wünscht, ohne dafür einen wichtigen Grund im Sinne von Absatz 6 zu haben.
- (5) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Einsatz eines Objektleiters durch den Auftragnehmer im Rahmen des Vertrages schriftlich zurückzuweisen, wenn er der Auffassung ist, dass der Objektleiter der Aufgabenstellung beispielsweise aus fachbezogenen oder persönlichen Gründen nicht gerecht wird und die diesbezüglichen Bedenken von dem Auftragnehmer nicht ausgeräumt werden können. Der Auftraggeber erklärt eine solche Zurückweisung innerhalb der ersten fünfzehn Einsatztage des Objektleiters, nach Ablauf dieses Zeitraumes mit einer Ankündigungsfrist von einer Woche gegenüber dem Auftragnehmer. Der Auftraggeber kann darüber hinaus den Austausch einer von dem Auftragnehmer zur Vertragserfüllung eingesetzten Person verlangen, wenn diese wiederholt oder schwerwiegend gegen vertragliche Pflichten des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber verstoßen hat.
- (6) In den Fällen von Abs. 5 lit. a und Abs. 5 lit. b hat der Austausch des betreffenden Objektleiters innerhalb von zwei Werktagen zu erfolgen, in den Fällen von Abs. 5 lit. c innerhalb von zwei (2) Wochen, jeweils gerechnet ab dem Tag, an dem das Austauschverlangen dem anderen Vertragspartner gegenüber schriftlich kommuniziert wird.
- (7) Die Qualifikation und Berufserfahrung des neuen Objektleiters muss mindestens der Qualifikation und Berufserfahrung entsprechen, die dem Auftraggeber im Rahmen des Angebots oder einer Ersatzgestellung für den ausscheidenden Objektleiter vorgelegt wurde.
- (8) Im Falle eines Objektleiteraustausches nach dieser Vorschrift hat der Auftragnehmer die Pflicht, den neuen Mitarbeiter auf seine Kosten einzuarbeiten. Soweit möglich, soll die Einarbeitung parallel zur Tätigkeit des ausscheidenden Mitarbeiters erfolgen. Die Einarbeitungszeit beträgt auf Verlangen des Auftraggebers bis zu 10 % der bisher geleisteten Arbeitszeit des ausscheidenden Objektleiters, mindestens jedoch fünf (5) und höchstens fünfzehn (15) Personentage. Alle durch den Austausch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

- (9) Mitteilungen von Mängeln in der Ausführung der Unterhalts-, Grund-, und Glasreinigung sind generell an die E-Mail Adresse Winkler@oelsnitz.de zu richten. Die Weiterleitung des Mangels an den Auftragnehmer erfolgt von dieser Adresse. Eine Rückmeldung über Mangelabstellung hat von den Auftragnehmer an den Auftraggeber ebenfalls über die E-Mail Adresse zu erfolgen.

§ 9 Bietergemeinschaften/ Unterauftragnehmer

- (1) Die Übertragung von Leistungen an Nach-/ Unterauftragnehmer ist – außer in dem Fall benannt wurde – nur zulässig, wenn der Auftraggeber dem Einsatz des jeweiligen Nach-/ Unterauftragnehmers zugestimmt hat.
- (2) Es dürfen nur solche Nach-/ Unterauftragnehmer einbezogen werden, deren Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit im vornhinein beurteilbar ist und die die Einhaltung der vertraglichen Vorgaben, insbesondere des § 16 (Vertraulichkeit) erwarten lassen. Voraussetzung für den Einsatz eines Nach-/ Unterauftragnehmer durch den Auftragnehmer ist ferner, dass er den Nach-/ Unterauftragnehmer zuvor schriftlich auf die Einhaltung der Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern verpflichtet hat.
- (3) Der Auftragnehmer vereinbart mit dem Nach-/ Unterauftragnehmer angemessene Haftungsregelungen. Die Angemessenheit beurteilt sich dabei nach den Haftungsregelungen aus § 11 in Verbindung mit dem vom Nach-/ Unterauftragnehmer zu übernehmenden Leistungsanteil. Der Auftragnehmer tritt hiermit sicherheitshalber eventuelle Schadensersatzansprüche gegen den Nach-/ Unterauftragnehmer an den Auftraggeber ab. Soweit der Auftraggeber von dem Schadensfall, für den die Ersatzansprüche an ihn abgetreten sind, nicht betroffen ist, ist der Auftraggeber zur Rückabtretung verpflichtet.
- (4) Nach-/ Unterauftragnehmer dürfen ohne schriftliche vorherige Zustimmung des Auftraggebers, die in dessen freier Entscheidung steht, nicht ihrerseits Nach-/ Unterauftragnehmer beschäftigen.
- (5) Ein Wechsel des Nach-/ Unterauftragnehmers ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig, die dieser aus wichtigem Grund verweigern kann. Die Gründe für den beabsichtigten Wechsel sind dem Auftraggeber darzulegen.
- (6) Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Nach-/ Unterauftragnehmervverträge vorzulegen.
- (7) Der Auftragnehmer bleibt auch im Falle der Einschaltung von Nach-/ Unterauftragnehmern allein verantwortlicher Ansprechpartner des Auftraggebers. Im Verhältnis zum Auftraggeber bleibt der Auftragnehmer vollumfänglich alleinverantwortlich und haftend.

§ 10 Abnahme/ Rechnungsstellung

- (1) Rechnungen für die Unterhaltsreinigung sind in zweifacher Ausfertigung monatlich zum Monatsende einzureichen. Rechnungen für Glasreinigungs- und Grundreinigungsleistungen sind jeweils nach Leistungserbringung innerhalb von vier Wochen mit einem Zahlungsziel von 30 Tagen einzureichen.
- (2) Der vom Auftraggeber hierzu nach Zuschlagserteilung benannte Verantwortliche stellt jeweils spätestens zum Monatsende fest, ob die Leistungen ordnungsgemäß und vertragskonform erbracht worden sind (Abnahme). Eine fiktive/stillschweigende Abnahme ist ausdrücklich ausgeschlossen. § 640 I S. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleibt unberührt. Zur Abnahme gehört auch die Überprüfung, ob die (durchschnittlichen) werktäglichen Ausführungszeiten dem vereinbarten Soll der Vergabeunterlagen mindestens entsprechen. Das Ergebnis dieser Feststellung bzw. eine ordnungsgemäße Leistungserbringung wird durch den Auftraggeber in einer entsprechenden Bescheinigung dokumentiert. Diese Bescheinigung ist der Rechnung für den jeweils abzurechnenden Monat beizufügen. Für den Fall der Unterschreitung des vorgenannten Solls ist die Zeit der Minderleistung/Unterschreitung unter Zugrundelegung des vereinbarten Stundenverrechnungssatzes vom Rechnungsbetrag in Abzug zu bringen, unbeschadet etwaiger Kündigungsrechte des Vertrages. Sofern zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung eine Überschreitung des (Zeit-) Solls erforderlich ist, wird diese nicht vergütet.
- (3) Bis zur Abnahme der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer für die vertragsgemäße Erbringung/ Erfüllung der Leistungen nachweisspflichtig. In allen Rechnungen sind die Nettopreise aufzuführen, die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.
- (4) Die Zahlung erfolgt innerhalb von 30 Tagen, sobald prüffähige, den Anforderungen von § 14 Umsatzsteuergesetz entsprechende Rechnungen eingegangen sind und entsprechend § 10 Abs. 2 dieses Vertrages festgestellt wurde, dass die Leistung vollständig und ordnungsgemäß erbracht wurde.
- (5) Werden (Rechen-) Fehler in der (Ab-) Rechnung oder bezüglich der Rechnungsbegleichung durch einen der Vertragspartner festgestellt, so sind beide verpflichtet, sich gegenseitig hierauf hinzuweisen und einen Ausgleich vorzunehmen. Die Vertragspartner sind insbesondere nicht berechtigt, sich auf einen Wegfall der Bereicherung zu berufen.

§ 11 Nicht- oder Schlechterfüllung

- (1) Im Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigung bzw. der Glas- oder Grundreinigung kann der Auftraggeber 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 geführt, kann der Auftraggeber zu Lasten

des Auftragnehmers auch eine Grundreinigung der nicht oder nur teilweise gereinigten Gebäude verlangen.

- (2) Unterhaltsreinigungsleistungen, die mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen sind, haben Fixschuldcharakter. Im Falle der Nicht- oder Schlechterfüllung solcher Unterhaltsreinigungsleistungen kann der Auftragnehmer ohne Nacherfüllungsverlangen anstelle der Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes eine Minderung des Rechnungsbetrages nach folgenden Maßgaben verlangen:
- a) wird das Gebäude oder werden Teile des Gebäudes nicht gereinigt, kann die Kürzung des Rechnungsbetrages aufgrund der m²-Fläche und des m²-Preises erfolgen.
 - b) bei Schlechterfüllung gilt, dass die während des beanstandeten Zeitraumes stichprobenartig festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht.

Der Auftraggeber kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum kürzen. Sind die vertraglich vereinbarten Reinigungsstunden nicht voll erbracht, wird die Rechnung auch dann gekürzt, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt.

Anstelle der Regelung a) und b) kann eine pauschale Kürzung von 15 % des Rechnungsbetrages für den beanstandeten Zeitraum vorgenommen werden. Entsprechendes gilt, wenn trotz voller Erbringung der Reinigungsstunden die Reinigungsqualität den Anforderungen nicht entspricht. Der Auftragnehmer hat jedoch das Recht nachzuweisen, ein Schaden oder eine Wertminderung sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Eine Minderung des Rechnungsbetrages kann im Falle der Nicht- oder Schlechterfüllung der Glasreinigungsleistungen oder im Falle der Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigungsleistungen, die nicht mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen sind, nur geltend gemacht werden, wenn dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands gesetzt wurde oder eine Fristsetzung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entbehrlich war.

- (3) Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung bleiben unberührt.

§ 12 Haftung/ Versicherung

- (1) Der Auftragnehmer haftet im Rahmen der Erbringung der vertraglichen Leistungen für Schäden, die durch ihn, die von ihm eingesetzten Reinigungskräfte oder sonstigem, von ihm eingesetzten Personal entstehen. Er stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter aus solchen Schäden unverzüglich vollumfänglich frei. Entstandene Schäden sowie der Verlust der ihm oder den von ihm eingesetzten Personal anvertrauten Schlüssel sind

dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. 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 der Auftraggeber selbst. Alle anfallenden Kosten trägt der Auftragnehmer.

- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtschadensversicherung abzuschließen und dem Auftraggeber durch Vorlage der Versicherungspolice bei Abschluss des Vertrages nachzuweisen. Der Versicherungsschutz umfasst mindestens die nachstehenden Deckungssummen:

- für Personen- und Sachschäden 2 000 000 EUR
- für Obhut-/Bearbeitungs-/ Tätigkeitsschäden 100 000 EUR
- für das Abhandenkommen von Schlüsseln/ Codekarten o.ä. 250.000 EUR
- für Vermögensschäden 150.000 EUR

Eine aktuelle Versicherungsbestätigung ist dem Auftraggeber regelmäßig auf Anforderung vorzulegen. Die Kosten für diese Versicherungen sind in den Angebotspreisen enthalten.

§ 13 Preise

- (1) Die Preise sind Pauschalpreise, in denen sämtliche Leistungen des Auftragnehmers einschließlich Geräten/Pflege-/Reinigungsmitteln/ Hilfsmitteln, Wegegeldern, Spesen, behördlicher Gebühren etc. und aller Nebenkosten sowie Zuschläge (für Sonn-, Feiertags- bzw. Nacharbeit - soweit auf Grund der in den Vergabeunterlagen geforderten Ausführungszeiten einschlägig) enthalten sind. Sie gelten verbindlich für die gesamte Vertragslaufzeit einschließlich optionaler Verlängerungen.

Wenn der Auftraggeber die zusätzliche Durchführung von Leistungen an/ in der Nacht, Samstagen, Sonntagen, Feiertagen (über die in den Vergabeunterlagen geforderten Ausführungszeiten hinaus) verlangt; werden die gemäß Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung vorgeschriebenen Zuschläge in einem solchen Fall gegen Nachweis erstattet.

Soweit Leistungen erforderlich werden, die bei der Ausschreibung noch nicht bekannt sind, und über die festgelegten Bereiche hinausgehen, werden sie nach Abstimmung mit dem Auftraggeber festgelegt und auf der Grundlage der angebotsgegenständlichen Stundenverrechnungssätze abgerechnet. Im Falle von Änderungen der tarifvertraglichen geltenden Lohn-, Gehalts- oder lohnggebundene Kosten findet eine Preisanpassung nach Maßgabe des § 13 Nr. 2 dieses Vertrages statt.

- (2) Preisanpassungen sind frühestens nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsbeginn auf Antrag des Auftragnehmers ausnahmsweise dann und nur in dem Rahmen zulässig, wenn und soweit auf Grund tarifvertraglicher oder sozialversicherungsbeitragsrechtlicher Regelungen Änderungen der

Preisermittlungsgrundlagen des Auftragnehmers eingetreten sind, die Lohn-, Gehalts- oder lohngebundene Kosten sowie Sozialversicherungsbeiträge betreffen. Diese Änderungen sind mit Antragstellung unaufgefordert nachzuweisen und können nicht rückwirkend geltend gemacht werden.

- (3) Werden aufgrund kleinerer baulicher Maßnahmen, die nicht mehr als 10 % der Gesamtfläche des Objekts beanspruchen, in diesem Bereich Reinigungsarbeiten nicht durchgeführt, so findet keine Änderung der Entgeltzahlung statt. Als Ausgleich übernimmt das Reinigungsunternehmen die Grundreinigung dieser Flächen nach Beendigung der baulichen Maßnahmen.
- (4) Reinigungsarbeiten, die durch größere Umbauarbeiten oder umfangreiche Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen verursacht werden, werden nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung entgolten. Die laufende Entgeltzahlung vermindert sich um die Verringerung der Gesamtreinigungsfläche und die Dauer der Unterbrechung der Reinigung.
- (5) Der Auftraggeber behält sich weiterhin das Recht vor - auch zeitweise -, den Umfang der Leistung zu vergrößern oder zu verringern. Die laufende Entgeltzahlung wird entsprechend der Änderung der Gesamtreinigungsfläche und der Dauer der Änderung des Leistungsumfangs angepasst.
- (6) Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer die nicht mehr zu reinigenden Bereiche rechtzeitig schriftlich (auch per Fax) mit.
- (7) Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages werden nur die bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung vom Auftragnehmer ordnungsgemäß erbrachten Leistungen vergütet.
- (8) Alle im Vertrag und seinen Anlagen (insbes. im Preisblatt zum Angebot des Auftragnehmers vom [Datum]) genannte Beträge sind Nettobeträge. Soweit die Vorgänge der Umsatzsteuer unterliegen, kommt die Umsatzsteuer hinzu.

§ 14 Laufzeit des Vertrages/ Reinigungszeiten

- (1) Auftragsbeginn für alle Leistungen ist der **01.01.2026**. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 2 Jahre. Eine Verlängerungsoption ist nicht vorgesehen. Das Recht des Auftraggebers, den Vertrag ohne vorherige Abmahnung aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, bleibt hiervon unberührt.
- (2) Die Vereinbarungen in Bezug auf Vertraulichkeit (§ 16) gelten nach Vertragsbeendigung fort.
- (3) Die Arbeitszeit der Reinigungskräfte ist mit dem Auftraggeber abzustimmen. Es muss beachtet werden, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird.

Die Reinigungsarbeiten sollen in folgenden Zeiten durchgeführt werden:

Montags bis Freitags ab 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Arbeiten zu Zeiten, die zuschlagspflichtig sind, bedürfen einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Entgelte.

- (4) Die Grundreinigung erfolgt in Abstimmung mit der Einrichtungsleitung.
- (5) Die Glasreinigung hat wie folgt zu erfolgen:
 1. Glasreinigung: Osterferien des jeweiligen Kalenderjahres
 2. Glasreinigung Herbstferien des jeweiligen Kalenderjahres
- (6) Die Grund- sowie die Glasreinigung ist mit der Einrichtung (Einrichtungsleitung) abzustimmen und die Termine sind an den Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.
- (7) Vor Beginn der Arbeiten hat der Auftraggeber den Auftragnehmer einen Reinigungsplan inkl. Revierpläne und eingesetzte Mitarbeiter zu übergeben.

§ 15 Kündigung

- (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag ganz oder teilweise mit einer Frist von 14 Kalendertagen kündigen, wenn Reinigungsobjekte von ihm – auf Dauer oder vorübergehend – nicht mehr genutzt wird. Falls nur Teile der Reinigungsobjekte nicht mehr genutzt werden, kann der Auftragnehmer verlangen, dass die Kündigung auf diese Teile beschränkt wird.
- (2) Der Auftraggeber kann den Vertrag außerdem mit einer Frist von 14 Kalendertagen kündigen, wenn der Auftragnehmer gegen die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen verstößt und den Verstoß trotz Abmahnung mit angemessener Fristsetzung zur Unterlassung des Verstoßes nicht innerhalb der gesetzten Frist abstellt.
- (3) Das Recht beider Vertragspartner zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein fristloser außerordentlicher Kündigungsgrund liegt insbesondere dann vor, wenn:
 - der Auftragnehmer den Bestimmungen dieses Vertrages in einer Weise zuwiderhandelt, dass dem Auftraggeber die Fortführung des Vertrages auf einer Basis vertrauensvoller Zusammenarbeit nicht mehr zumutbar ist – hierzu zählen insbesondere auch Verstöße gegen die Bestimmungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes sowie die wiederholte Unterschreitung die (durchschnittlichen) werktäglichen Ausführungszeiten,
 - den Maßgaben des Auftraggebers in Bezug auf die geforderte Versicherung der vorliegenden Vergabeunterlagen nicht entsprochen wird,
 - der Auftragnehmer § 8 dieses Vertrages zuwidergehandelt hat,

- der Auftraggeber – nach Maßgabe der jeweils einschlägigen nationalen Bestimmungen – in Insolvenz gerät oder die Voraussetzungen zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gerichtlichen Verfahrens gegeben sind,
- der Auftragnehmer gegen die ihm in § 16 dieses Vertrages auferlegte Geheimhaltungspflicht verstoßen hat,
- Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen werden, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt,
- sich der Auftragnehmer an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligt hat,
- der Auftragnehmer vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige Erklärungen im Angebotsschreiben abgegeben hat.

Seitens des Auftragnehmers ist die außerordentliche Kündigung nur zulässig, wenn sie auch unter Beachtung der außerordentlichen Nachteile und Risiken, die eine kurzfristige Leistungsbeendigung für den Auftraggeber mit sich bringen wird, das letzte verbleibende und angemessene Mittel ist.

- (4) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang beim Kündigungsempfänger maßgeblich.
- (5) Im Falle einer Kündigung hat der Auftragnehmer die vertraglichen Leistungen bis zum Wirksamwerden der Kündigung vollständig, pünktlich und mangelfrei zu erbringen.
- (6) Der Auftragnehmer hat keine über § 12 hinausgehenden Ansprüche wegen einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.

§ 16 Abtretung

Dem Auftragnehmer ist es untersagt, Ansprüche gegen den Auftraggeber aus oder im Zusammenhang mit diesem Auftrag an Dritte abzutreten oder von Dritten abgetretene Ansprüche gegen solche aus diesem Auftrag zur Aufrechnung zu stellen.

§ 17 Vertraulichkeit

- (1) Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzten Personal sind verpflichtet, die ihnen im Rahmen der Vertragserfüllung bekannt gewordenen personenbezogenen Daten als Datengeheimnis zu wahren. Eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung für eigene Zwecke des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter ist nicht erlaubt.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle ihm im Rahmen dieses Vertrages zugänglich werdenden Daten und Informationen streng vertraulich zu behandeln.

- (3) Im Falle möglicher Schadenersatzansprüche Betroffener aufgrund der Verletzung von Datenschutzvorschriften kann der Auftraggeber beim Auftragnehmer Regress nehmen.

§ 18 Hinweis auf steuer- und sozialversicherungsrechtliche Pflichten

Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer vor Vertragsschluss darauf hingewiesen worden, dass der Auftragnehmer für die Einhaltung von steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Pflichten allein verantwortlich ist. Dies gilt insbesondere für eine möglicherweise eintretende Rentenversicherungspflicht gem. § 2 Nr. 9 SGB VI. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer empfohlen, sich durch den für ihn zuständigen Rentenversicherungsträger beraten zu lassen.

§ 19 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- (1) Dieses Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem materiellem Recht mit Ausnahme der Vorschriften des internationalen Privatrechts.
- (2) Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Plauen. Gesetzlich zwingende Gerichtsstände bleiben hiervon unberührt.

§ 20 Änderung des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag gibt die Vereinbarungen der Vertragspartner für den Vertragsgegenstand vollständig wieder. Nebenabreden bestehen nicht. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder seiner Subunternehmer sind und werden in die Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern nicht einbezogen.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur ausdrücklich schriftlich unter Bezugnahme auf die jeweils zu ändernde Regelung dieses Vertrages zulässig. Auch bedarf die Änderung dieser Schriftformklausel wiederum der Schriftform.

§ 21 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages lückenhaft, unwirksam oder nicht durchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt auch im Falle einer Lücke in diesem Vertrag, welche den Vertragspartnern nicht bewusst war. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung sowie zur Ausfüllung einer Lücke gilt eine angemessene Regelung im Rahmen des rechtlich Zulässigen als vereinbart, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben bzw. gewollt hätten.

Für den Auftraggeber:

Oelsnitz, den __ . __ . ____

Für den Auftragnehmer:

Ort, den __ . __ . ____

Mario Horn
Oberbürgermeister

Name, Position

Zuschlagskriterium für Auftragserteilung

Der Zuschlag wird auf das Angebot erteilt, welches unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen und qualitativen Gesichtspunkte als das wirtschaftlichste anzusehen ist.

Die Wertung erfolgt zu 100% auf den Preis.