

Vertrag über Reinigungsleistungen für die Salus Altmark Holding gGmbH – A27/2024

zwischen

Salus Altmark Holding gGmbH
Seepark 5
39116 Magdeburg

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ und/oder „**Salus Altmark Holding gGmbH (SAH)**“ genannt -

und

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

Präambel

Die Salus Altmark Holding gGmbH (SAH) ist eine gemeinnützige Trägergesellschaft, die am 1. Januar 2018 gegründet wurde. Unter ihrem Dach sind die Salus gGmbH und die Altmark-Klinikum gGmbH vereint. Diese Unternehmen der öffentlichen Gesundheits- und Sozialwirtschaft engagieren sich täglich für das körperliche und seelische Wohl von Menschen in Sachsen-Anhalt. An insgesamt 15 Standorten bieten sie ein vielfältiges Leistungsspektrum an, das medizinisch-therapeutische, pflegerische, pädagogische, arbeitsfördernd-integrative und weitere Angebote umfasst. Ziel des Zusammenschlusses unter dem Holding-Dach ist die nachhaltige Entwicklung der somatischen und psychiatrisch-psychotherapeutischen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere in der dünn besiedelten und ländlich geprägten Altmark. Das Land Sachsen-Anhalt hält 81,8 Prozent der Anteile an der Holding, während der Altmarkkreis Salzwedel 18,2 Prozent besitzt.

Sie beabsichtigt, die Leistungen zur Reinigung entsprechend der in der Tabelle aufgeführten Einrichtungen des im Rahmen der Vergabe, Nummer A27/2024 ausgeschriebenen Leistungsumfangs der Unterhaltsreinigung für die Salus Altmark Holding gGmbH – wie diese in der Leistungsbeschreibung näher beschrieben sind – auf der Grundlage dieses Vertrags und seiner einzelnen Bestandteile neu zu beauftragen.

Im Rahmen dieses Vertrags soll vor allem sichergestellt werden, dass die hygienische Sauberkeit sämtlicher ausgeschriebener Flächen der Salus Altmark Holding gGmbH, insbesondere der Patienten und Bewohnerzimmer, Behandlungs- und Stationsräume, jederzeit und umfassend gewährleistet ist, was insbesondere auch durch das vom Auftragnehmer erarbeitete Qualitätssicherungs- sowie das Notfallkonzept abgesichert werden soll.

Der Auftraggeber wünscht sich einen Auftragnehmer der ihn im KVP-Prozess „Kontinuierlicher Verbesserungsprozess“ aktiv unterstützt. Mit dieser Methode soll die Qualität von Prozessen oder Abläufen in der Salus Altmark Holding gGmbH immer weiter verbessert werden. Zielsetzung ist es die Kosten für die Salus Altmark Holding gGmbH sowie den Personaleinsatz des Auftragnehmers ständig zu optimieren.

Dies vorausgeschickt, wird Folgendes vereinbart:

1. Vertragsgegenstand

1.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer

- die Unterhaltsreinigung – zweistufiges Wischverfahren (inklusive Abfallentsorgung),
- die Sonder- und Regiereinigungen,
- die Grundreinigungen,
- die Zimmerschlussdesinfektionen,
- den Mattenservice,
- die Bettenaufbereitung (optional),
- die Glasreinigung (optional),
- Service und Unterstützungsleistungen,
- Sonderleistungen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der gesamten Vertragslaufzeit die ordnungsgemäße und fachgerechte Reinigung sicherzustellen.

1.2 Die weiteren Einzelheiten zum Leistungsumfang des Auftragnehmers ergeben sich insbesondere aus der Leistungsbeschreibung und den weiteren in Ziffer 2.1 genannten Vertragsbestandteilen.

2. Vertragsbestandteile

2.1 Der Vertrag hat die nachfolgenden Vertragsbestandteile, wobei die nachfolgende Reihenfolge (in Abweichung zu § 1 Nr. 2 VOL/B) gleich der Rangfolge für die Anwendung und Auslegung ist:

- die Bestimmungen des vorliegenden Vertragstextes,
- die der Vergabe Nummer A27/2024 zugrunde liegende Leistungsbeschreibung der Salus Altmark Holding gGmbH in der letzten Fassung, welche insbesondere das Leistungsverzeichnis und sämtliche Unterleistungsverzeichnisse (wie z.B. Leistungsverzeichnis Maßregelvollzug, Spezifische Unterlagen der jeweiligen Einrichtung, etc.) sowie sämtliche Anlagen, Formulare etc. umfasst,

(die vorgenannten Unterlagen werden nachfolgend insgesamt „Leistungsbeschreibung“ genannt),
- das Angebot des Auftragnehmers vomim Rahmen der Ausschreibung A27/2024, inkl. ausgefüllte Preisblätter und Konzepte
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),
- die Richtlinien für die Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (Hrsg. Robert-Koch-Institut, Loseblattsammlung, Erscheinungsdatum 11/2021), Empfehlung der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention beim Robert-Koch-Institut „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“ (2004), die Liste der vom Robert-Koch-Institut geprüften und anerkannten Desinfektionsmittel und -verfahren sowie sämtliche sonstigen Regelwerke und anerkannten Regeln der Technik bezüglich der Gebäudereinigung in Krankenhäusern,
- die Anlage Pflichten nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (Anlage zum Vertrag),
- die Anlage Pflichten nach Tariftreue- und Vergabegesetz LSA.

2.2 Entgegenstehenden oder zusätzlichen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers wird durch die Salus Altmark Holding gGmbH ausdrücklich widersprochen. Diese werden nicht Vertragsbestandteil.

3. Personaleinsatz

- 3.1 Der Auftragnehmer stellt das erforderliche Personal und verpflichtet sich, nur Personal einzusetzen, das den besonderen Anforderungen, insbesondere in hygienischer Hinsicht, bezüglich der Leistungserbringung entspricht und die Salus Altmark Holding gGmbH hierzu auf Verlangen Nachweise vorzulegen. Dies betrifft auch gesetzliche Vorgaben bezüglich Impfungen (z. B. Masern, Covid 19 etc.).
Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das Personal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und mit den Besonderheiten der Reinigungsobjekte vertraut zu machen, es zu beaufsichtigen sowie die jährlichen Belehrungen nach dem Infektionsschutzgesetz durchzuführen. Soweit für einzelne Bereiche erhöhte Anforderungen bestehen sollten (wie z.B. in psychiatrischen Abteilungen und dem Maßregelvollzug), wird die Salus Altmark Holding gGmbH den Auftragnehmer hierauf hinweisen und dem Auftragnehmer mitteilen, welche erhöhten Voraussetzungen bezüglich des Personals einzuhalten sind und gegebenenfalls welche ergänzenden Nachweise (z.B. Führungszeugnis o.ä.) vom Auftragnehmer vorzulegen sind. (Siehe 03_Leistungsbeschreibung)
- 3.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dass nur Personal die Objekte der Salus Altmark Holding gGmbH betritt, das mit der Ausführung der nach diesem Vertrag vereinbarten Reinigungsleistungen betraut ist. Betriebsfremden Personen ist der Zutritt zu den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH nicht gestattet.
- 3.3 Die Salus Altmark Holding gGmbH hat keinen Anspruch auf die Verrichtung von Leistungen durch einen bestimmten Mitarbeiter des Auftragnehmers. Die Salus Altmark Holding gGmbH ist jedoch berechtigt, in begründeten Einzelfällen – z.B. bei einem erheblichen Fehlverhalten gegenüber Patienten, Mitarbeitern oder Gästen sowie schwerwiegenden Verstößen gegen vertragliche Pflichten – einen Austausch des Mitarbeiters vom Auftragnehmer zu verlangen.
- 3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Salus Altmark Holding gGmbH quartalsweise eine Namens- und Einsatzliste des eingesetzten Reinigungspersonals zur Verfügung zu stellen, in der das jeweilige Personal den einzelnen Leistungsbereichen zugeordnet ist. Die Liste ist stets auf aktuellem Stand zu halten. Etwaige Änderungen bezüglich des einzusetzenden Personals oder der Zuordnung zu Leistungsbereichen sind vorab gegenüber dem Auftraggeber anzuzeigen.
- 3.5 Für die gesamte Reinigungszeit ist vom Auftragnehmer eine verantwortliche, nicht mitreinigende, fachkundige und weisungsberechtigte Objektleitung sowie die jeweiligen Vertretungen zu stellen und zu benennen. Die Einzelheiten hierzu sind in Ziffer 8 geregelt.

- 3.6 Der Personalausweis, Pass oder Passersatz ist immer von allen in den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH anwesenden Mitarbeitern des Auftragnehmers mitzuführen oder im Umkleideschrank des jeweiligen Mitarbeiters aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Mitarbeiter schriftlich hierzu zu belehren. Die schriftliche Belehrung ist der Salus Altmark Holding gGmbH zu Vertragsbeginn sowie vor dem Einsatz neu eingestellter Mitarbeiter oder auf Verlangen vorzulegen.
- 3.7 Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal muss ein gepflegtes äußeres Erscheinungsbild aufweisen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, eine ausreichende, optisch einheitlich und hygienisch einwandfreie Arbeits- und Schutzkleidung sowie Sicherungssysteme gemäß den Unfallverhütungsvorschriften zur Verfügung zu stellen.
- 3.8 Der Auftragnehmer hat auf seine Kosten das gesamte von ihm in den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH eingesetzte Personal mit einem Ansteckausweis mit Namen, Vornamen und Lichtbild auszustatten. Der Ausweis ist gut sichtbar an der Kleidung anzubringen. Bei Ausscheiden des Personals hat der Auftragnehmer diesen Ausweis wieder einzuziehen.
- 3.9 Der Auftragnehmer führt eine tagesaktuelle Zeiterfassung durch. Auf Verlangen ist der Salus Altmark Holding gGmbH Einsicht in diese Zeiterfassung zu gewähren.
- 4. Zur Verfügung gestellte Räume und Flächen der Salus Altmark Holding gGmbH sowie Verbrauchsmittel**
- 4.1 Die Salus Altmark Holding gGmbH stellt dem Auftragnehmer zum Zweck der Erbringung der Vertragsleistungen und der Aufbewahrung von Material, Maschinen, Geräten und dergleichen einzelne Räume und Flächen unentgeltlich zur Verfügung.
- 4.2 Die sonstigen notwendigen Verbrauchsmittel (z.B. Strom, Wasser) stellt die Salus Altmark Holding gGmbH dem Auftragnehmer nach näherer Maßgabe der Leistungsbeschreibung unentgeltlich zur Verfügung.
- 4.3 Ein nicht bestimmter, jedoch ordentlicher Zustand der überlassenen Räume und Flächen wird von der Salus Altmark Holding gGmbH geschuldet. Die Salus Altmark Holding gGmbH gewährleistet lediglich die Verschließbarkeit der Räume. Die Übernahme durch den Auftragnehmer erfolgt in dem bei Vertragsbeginn vorhandenen Zustand. Der Auftragnehmer hatte vor Vertragsbeginn die Möglichkeit, die Räume und Flächen zu besichtigen. Der Auftragnehmer erkennt den bei Vertragsbeginn vorhandenen Zustand als vertragsgemäß an.

- 4.4 Die Salus Altmark Holding gGmbH verschafft den Mitarbeitern des Auftragnehmers freien Zugang zu den zur Verfügung gestellten Räumen und Flächen.
- 4.5 Soweit zur Leistungserbringung Umbauten oder sonstige Veränderungen erforderlich sein sollten, ist hierfür der Auftragnehmer verantwortlich. Der Auftragnehmer hat die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen. Etwaige Umbauten oder sonstige Veränderungen sind vorab mit der Salus Altmark Holding gGmbH abzustimmen und bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Salus Altmark Holding gGmbH. Die Salus Altmark Holding gGmbH ist berechtigt, bei Vertragsbeendigung den Rückbau auf Kosten des Auftragnehmers zu verlangen.
- 4.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm zur Verfügung gestellten Räume und Flächen und die von ihm genutzten Einrichtungsgegenstände regelmäßig fachgerecht zu reinigen. Im Übrigen obliegen die Instandhaltung und Instandsetzung der zur Verfügung gestellten Räume und Flächen der Salus Altmark Holding gGmbH.
- 4.7 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zu einem sparsamen Verbrauch der durch die Salus Altmark Holding gGmbH gemäß Ziffer 4.3 zur Verfügung gestellten sonstigen Verbrauchsmittel. Die in den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH vorgegebene Abfall- und Wertstofftrennung ist einzuhalten.
- 4.8 Der Auftragnehmer hat Material- und Aufbewahrungsräume unter Verschluss zu halten. Es ist durch den Auftragnehmer sicherzustellen, dass Mitarbeiter der Salus Altmark Holding gGmbH zu jeder Zeit zu sämtlichen gemäß Ziffer 4.1 zur Verfügung gestellten Räumen und Flächen Zugang haben.
- 4.9 Der Auftragnehmer wird, die von der Salus Altmark Holding gGmbH zur Verfügung gestellten Räume und Flächen ausschließlich zum Zweck der Erfüllung des vorliegenden Vertrages nutzen und diese mit der gebotenen Sorgfalt behandeln.
- 4.10 Bei Vertragsbeendigung sind die überlassenen Räume und Flächen durch den Auftragnehmer wie übernommen, vollständig geräumt und gereinigt, zurückzugeben. Insbesondere sind etwaige vom Auftragnehmer eingebrachte Einrichtungsgegenstände durch den Auftragnehmer zu entfernen.

5. Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterial

- 5.1. Der Auftragnehmer wird sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Maschinen, Geräte, Sicherungssysteme, Pflege- und Behandlungsmittel beschaffen, ab Beginn der Vertragslaufzeit für die Dauer der gesamten Vertragslaufzeit einsetzen und bei Beendigung des Vertragsverhältnisses wieder aus den Objekten der Salus Altmark Holding

gGmbH entfernen. Dies gilt auch für die erforderlichen Reinigungs- und Desinfektionsmittel, soweit diese nach den Vorgaben der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich von Salus Altmark Holding gGmbH beschafft werden. Die zur Erbringung der Vertragsleistung eingesetzten Geräte und Materialien sind jeweils nach Arbeitsende unzugänglich in den durch die Salus Altmark Holding gGmbH zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten einzuschließen.

5.2 Der Auftragnehmer stellt alle zur Erbringung der Vertragsleistung benötigten Reinigungsgeräte (z.B. Reinigungsmaschinen, -tücher, -wagen, Wischbezüge, Leitern, Steiger etc.) sowie die erforderlichen Reinigungs- und Desinfektionsmittel unentgeltlich zur Verfügung, soweit nicht nach den Vorgaben der Leistungsbeschreibung einzelne Reinigungs- und Desinfektionsmittel ausdrücklich von Salus Altmark Holding gGmbH beschafft werden. Reinigungsmaschinen müssen mit dem CE- und VDE/GS-Zeichen oder vergleichbaren europäischen sicherheitstechnischen Zeichen gekennzeichnet sein. Sie müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit des Geräteschutzgesetzes sowie dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

5.3 Die zu verwendenden Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- die Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und die Umwelt möglichst wenig belasten;
- die einzusetzenden Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen vorab mit der Salus Altmark Holding gGmbH abgestimmt werden;
- es dürfen nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs- und Desinfektionsmittel verwendet werden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen ausschließen;
- die Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend der Regelungen des Robert-Koch-Instituts für die Reinigung in Krankenhäusern geeignet sein;
- die Reinigung von Fußböden erfolgt nur mit rutschhemmenden Reinigungsmitteln;
- die zum Einsatz kommenden Mittel müssen durch Vorlage der Sicherheitsdatenblätter benannt werden. Auf Verlangen hat der Auftragnehmer eine Inhaltsstoffangabe vorzulegen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, unentgeltlich Proben der von ihm verwendeten Mittel abzugeben, die von einer von Salus Altmark Holding gGmbH 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 der Salus Altmark Holding gGmbH die für die Prüfung angefallenen Kosten zu erstatten. Weitergehende Schadenersatzansprüche behält sich die Salus Altmark Holding gGmbH vor;

- die Salus Altmark Holding gGmbH kann die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Desinfektionsmittel vorschreiben oder untersagen.

5.4 Die eingesetzten Reinigungstechniken müssen in Bezug auf Gesundheitsverträglichkeit, Material, Nachhaltigkeit und Umweltschutz dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Die erforderliche Wartung und Reparatur sowie die erforderlichen Ersatzbeschaffungen der Reinigungsgeräte (z.B. bei natürlichem Schwund/Bruch, Verschleiß o.ä.) hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten zu veranlassen. Darüber hinaus sind die zur Erbringung der Vertragsleistung eingesetzten Reinigungsgeräte in einem ordentlichen, betriebssicheren und gereinigten Zustand zu halten. Sie müssen täglich gesäubert und desinfiziert werden.

5.5 Der Anschluss von Waschmaschinen und Trocknern durch den Auftragnehmer bedarf der vorhergehenden Zustimmung der Salus Altmark Holding gGmbH.

6. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

6.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche für die Leistungserbringung (auch bezüglich der dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Räume und Flächen) erforderlichen Genehmigungen – insbesondere die gewerbe-, gesundheits- und hygienerechtlichen Genehmigungen – einzuholen sowie etwaige Auflagen zu erfüllen und die gesetzlich oder behördlich vorgesehenen Prüfungen (z.B. Elektrogeräteprüfungen nach DGUV V3 für seine eingebrachten Geräte) durchzuführen und dem Auftraggeber in die Prüfunterlagen Einsicht zu gewähren. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

6.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einen staatlich geprüften Desinfektor zu beschäftigen und während der Vertragsdauer in der Salus Altmark Holding gGmbH einzusetzen.

6.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Hygienekontrollen und Reinigungskontrollen durchführen zu lassen und die Ergebnisse der Kontrollen der Salus Altmark Holding gGmbH unaufgefordert mindestens jährlich vorzulegen.

- 6.4 Die in jeder Hinsicht sichere Reinigung ist für die Durchführung des Vertrags oberstes Gebot. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Falle eines kurzfristigen Notstandes seitens der Salus Altmark Holding gGmbH die Auftragsdurchführung entsprechend den Erfordernissen der Salus Altmark Holding gGmbH zusätzlich zu beschleunigen.
- 6.5 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Erbringung der Vertragsleistungen auch bei Eintritt eines Notfalls (z.B. Havarie, Arbeitskampf, Betriebsstörung) sowie bei Personalausfällen infolge von Krankheit, Urlaub etc. abgesichert ist. Der Auftragnehmer hat für Notfälle eine ständige Erreichbarkeit sicherzustellen. Er benennt der Salus Altmark Holding gGmbH hierfür Ansprechpartner. Im Übrigen gilt das im Angebot des Auftragnehmers festgehaltene Ausfall-/Notfallkonzept.
- 6.6 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass jegliche Akteneinsicht und jede Handlung, die zu einer Gefährdung oder Verletzung des Dienst-, Geschäfts-, Betriebs- oder Arztgeheimnisses führen können, durch seine Mitarbeiter unterlassen werden; unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen o.ä. ist nicht erlaubt. Bei Verstößen gegen die vorstehende Verpflichtung, ist die Salus Altmark Holding gGmbH insbesondere berechtigt, vom Auftragnehmer zu verlangen, dass der betreffende Mitarbeiter künftig an einer bestimmten Arbeitsstelle nicht mehr eingesetzt wird.
- 6.7 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Salus Altmark Holding gGmbH über besondere Vorkommnisse bei der Leistungserbringung – insbesondere Notfälle, Havarien, Beschwerden von Patienten, Unfälle, erkannte Mängel an der übergebenen Ausstattung sowie an den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH insgesamt – unverzüglich zu unterrichten.
- 6.8 Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung der Leistungen (auch bezüglich der Nutzung und Erhaltung der dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Räume und Flächen) sämtliche gesetzlichen und behördlichen Vorgaben und die technischen Normen sowie sonstige fachspezifischen Regelwerke zu beachten und einzuhalten.
- 6.9 Der Auftragnehmer wird der Salus Altmark Holding gGmbH rechtzeitig und umfassend darauf hinweisen, falls sich gesetzliche oder sonstige Grundlagen bezüglich der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen ändern sollten. Der Auftragnehmer wird dem Salus Altmark Holding gGmbH die zur Beurteilung der Auswirkungen für seine Leistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung stellen und wird das Salus Altmark Holding gGmbH im Bezug zu seinen Leistungen i beratend unterstützen.

- 6.10 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in den Gebäuden des Salus Altmark Holding gGmbH gefundene Gegenstände (hierzu zählt auch Geld) unverzüglich beim Salus Altmark Holding gGmbH abzugeben. Er ist verpflichtet, seine Mitarbeiter entsprechend anzuweisen. Anspruch auf einen Finderlohn besteht nicht.
- 6.11 Der Auftragnehmer wird bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns einhalten.
- 6.12 Der Auftragnehmer stellt sicher, dass in seinem Unternehmen und bei den von ihm eingesetzten Subunternehmern sämtliche gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Beschäftigung und Entlohnung von Arbeitnehmern eingehalten werden und insbesondere sämtliche Pflichten nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz und dem Mindestlohngesetz erfüllt werden. Die Salus Altmark Holding gGmbH darf im Verdachtsfalls die notwendigen Unterlagen überprüfen.
- 6.13 Der Auftragnehmer stellt der Salus Altmark Holding gGmbH die für statistische Zwecke erforderlichen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung, sofern nicht im Einzelfall Geschäftsgeheimnisse des AN der Übermittlung entgegenstehen.
- 6.14 Der Auftragnehmer erhält von der Salus Altmark Holding gGmbH die erforderlichen Schlüssel und Zugangskennungen, um die vertraglichen Leistungen in den Objekten der Salus Altmark Holding gGmbH erbringen zu können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die überlassenen Schlüssel und Zugangskennungen sorgfältig zu verwahren und diese ohne vorhergehende Zustimmung der Salus Altmark Holding gGmbH nicht an Dritte weiterzugeben. Soweit Dritte durch schuldhaftes Handeln des Auftragnehmers in den Besitz eines Schlüssels und/oder einer Zugangskennung gelangen, haftet der Auftragnehmer für alle der Salus Altmark Holding gGmbH daraus entstehenden Schäden. Sobald der Auftragnehmer von einer unberechtigten Nutzung oder einem Verlust eines Schlüssels und/oder einer Zugangskennung Kenntnis erlangt, hat er die Salus Altmark Holding gGmbH sofort zu informieren. Der Auftragnehmer hat die ausgehändigten Schlüssel und Zugangskennungen der Salus Altmark Holding gGmbH bei Vertragsbeendigung unverzüglich zurückzugeben.
- 6.15 Der Auftragnehmer hat vor Reinigungsbeginn der Salus Altmark Holding gGmbH die Revierpläne mit Arbeitsanweisungen für sein Reinigungspersonal vorzulegen. Im Besonderen wird der Auftragnehmer darauf hingewiesen, dass in einzelnen Räumen Besonderheiten bezüglich des Verhaltens des Reinigungspersonals zu beachten sind, dies betrifft die Sicherheitsvorkehrungen im Maßregelvollzug und Suchtstationen. Der Auftragnehmer wird hierzu vor Aufnahme der Arbeiten sämtliche erforderlichen Informationen bei der Salus Altmark Holding gGmbH einholen und die Hinweise der Salus Altmark Holding gGmbH und dem Land Sachsen-Anhalt beachten.

6.16 Im Übrigen gelten die in der Leistungsbeschreibung geregelten Pflichten des Auftragnehmers.

7. Allgemeine Pflichten der Salus Altmark Holding gGmbH

Die Salus Altmark Holding gGmbH benennt dem Auftragnehmer einen Ansprechpartner.

8. Qualitätssicherung und Betriebs-/Objektleitung

8.1 Der Auftragnehmer stellt und benennt für die gesamte Reinigungszeit eine verantwortliche, nicht mitreinigende, fachkundige und weisungsberechtigte Betriebsleitung sowie die Objektleitungen welche über eine abgeschlossene Berufsausbildung aus einem Fachbereich der Hygiene, der Hauswirtschaft, des Gebäudereinigerhandwerks oder ähnlicher Qualifikation bzw. Nachweise über die Qualifikation zur Weiterentwicklung zur Objektleitung verfügt, sowie jeweils eine Vertretung. Die Betriebsleitung und die Objektleitungen muss für die Erfüllung ihrer Aufgaben ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache haben (mind. Niveau B2), um sich mit Mitarbeitern der Salus Altmark Holding gGmbH verständigen zu können.

8.2 Die Betriebs-/Objektleitungen sind für die gründliche und fachgerechte Erbringung der Vertragsleistung verantwortlich. Sie sind außerdem für die laufende Überwachung der Reinigungsobjekte sowie für die Führungs- und Kontrollaufgaben innerhalb des Betriebs des Auftragnehmers zuständig. Eine Kontrolle der Reinigungsobjekte durch die Betriebs-/Objektleitungen erfolgen nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung. Mitarbeiter der Salus Altmark Holding gGmbH haben das Recht, bei den Kontrollbegehungen anwesend zu sein. Die Ergebnisse sind elektronisch in Textform zu dokumentieren, wobei die Einzelheiten der Dokumentation zuvor mit der Salus Altmark Holding gGmbH abzustimmen sind.

8.3 Zwischen der Salus Altmark Holding gGmbH und dem Auftragnehmer findet in regelmäßigen Abständen und bei Bedarf eine Besprechung statt. An diesem Termin nimmt für den Auftragnehmer mindestens die Objektleitung teil.

8.4 Die Salus Altmark Holding gGmbH ist berechtigt, die vom Auftragnehmer gemäß Ziffer 8.1 benannten Betriebs-/Objektleitungen im Rahmen des Vertrages schriftlich zurückzuweisen, sofern der Salus Altmark Holding gGmbH der Auffassung ist, dass die Betriebs-/Objektleitungen der Aufgabenstellung beispielsweise aus fachbezogenen oder persön-

lichen Gründen nicht gerecht wird und die diesbezüglichen Bedenken vom Auftragnehmer nicht ausgeräumt werden können. Die Salus Altmark Holding gGmbH darf eine solche Zurückweisung mit einer Ankündigungsfrist von einer Woche gegenüber dem Auftragnehmer erklären.

- 8.5 Der Austausch der betreffenden Betriebs- bzw. Objektleitung durch den Auftragnehmer erfolgt nach Zugang der schriftlichen Erklärung unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb der vorgenannten Frist.
- 8.6 Im Fall eines Austausches nach Ziffern 8.4 bis 8.5 verpflichtet sich der Auftragnehmer, die neue Betriebs- bzw. Objektleitung auf seine Kosten einzuarbeiten. Soweit möglich, soll die Einarbeitung parallel zur Tätigkeit der ausscheidenden Objektleitung erfolgen. Alle weiteren durch den Austausch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 8.7 Die gemäß Ziffer 3.1 vom Auftragnehmer durchgeführten Schulungen sind unter Hinweis auf die Schulungsinhalte elektronisch in Textform zu dokumentieren und diese Dokumentation sowie die Dokumentation nach Ziffer 8.2 auf Verlangen an die Salus Altmark Holding gGmbH weiterzuleiten.
- 8.8 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dass in der Leistungsbeschreibung festgehaltene Qualitätssicherungskonzept während der gesamten Durchführung des Vertrags umzusetzen.
- 8.9 Konkrete Inhalte ergeben sich außerdem aus dem im Rahmen der Ausschreibung A27/2024 eingereichten und diesem Vertrag mit dem Angebot anhängenden Konzept des Auftragnehmers.

9. Leistungsumfang und Änderungen

- 9.1 Der Auftragnehmer erbringt für die Salus Altmark Holding gGmbH Reinigungsleistungen nach Maßgabe der einzelnen Vertragsbestandteile, insbesondere der Leistungsbeschreibung und seines Angebotes einschließlich der von ihm mit dem Angebot vorgelegten Konzepte.
- 9.2 Soweit die Salus Altmark Holding gGmbH einzelne optionale Leistungen beauftragt, sind diese vom Auftragnehmer fachlich korrekt und entsprechend der vereinbarten Vorgaben zu erbringen.

- 9.3 Die Salus Altmark Holding gGmbH ist berechtigt, die Reinigungsrhythmen und den Leistungsumfang (z. B. Stundenleistungen) des Auftragnehmers einseitig zu ändern. Ausgenommen hiervon sind die Stundenleistungen für die Objektleitung, QM-Beauftragten und Vorarbeiter. Insbesondere darf die Salus Altmark Holding gGmbH die Hinzunahme neuer Räume bei Inbetriebnahme neuer Gebäude oder die Herausnahme von Räumen bei Stilllegung von Gebäuden oder bei Baumaßnahmen innerhalb des Standortes der Salus Altmark Holding gGmbH anordnen. Die Vergütung des Auftragnehmers ist auf der Grundlage der vereinbarten Preise und deren Kalkulationsgrundlagen an die veränderten Umstände der Leistungserbringung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten entsprechend anzupassen. Diese Anpassung erfolgt erst ab einer Veränderung von +/- 20 %. Änderungen werden durch die Salus Altmark Holding gGmbH unter Einhaltung einer Frist von einem Monat angekündigt.

10. Abnahme

- 10.1 Der von der Salus Altmark Holding gGmbH nach Zuschlagserteilung benannte Ansprechpartner stellt jeweils spätestens bis zum Monatsende fest, ob die Leistungen vertragskonform erbracht worden sind (Abnahme per Abnahmeformblatt). Eine stillschweigende Abnahme ist ausdrücklich ausgeschlossen. § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB bleibt unberührt.
- 10.2 Die Salus Altmark Holding gGmbH dokumentiert das Ergebnis der Abnahme und übersendet die entsprechende Bescheinigung an den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat diese Bescheinigung der Rechnung für den jeweils abzurechnenden Monat beizufügen.
- 10.3 Bis zur Abnahme der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen durch die Salus Altmark Holding gGmbH ist der Auftragnehmer für die vertragsgemäße Erfüllung nachweislich verpflichtet.
- 10.4 Konkrete Inhalte ergeben sich außerdem aus dem im Rahmen der Ausschreibung A27/2024 eingereichten und diesem Vertrag mit dem Angebot anhängenden Konzept des Auftragnehmers.

11. Vergütung, Aufmaß und Abrechnung

- 11.1 Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten die Preise gemäß dem Angebot des Auftragnehmers. Es handelt sich um Einheitspreise gemäß den Regelungen der jeweiligen Preisblätter, in denen sämtliche Leistungen des Auftragnehmers – insbesondere Geräte

und Maschinen, Pflege-, Reinigungs-, Desinfektions- und Hilfsmittel, Wegegeelder, Spesen, behördliche Gebühren und alle Nebenkosten sowie Zuschläge für Sonn-, Feiertags- bzw. Nachtarbeit – enthalten sind.

11.2 Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

11.3 Die Preise sind zudem Festpreise. Regiearbeiten werden zu den Stundenverrechnungssätzen der entsprechenden Lohngruppe abgerechnet.

Gesonderte Regiestundensätze werden nicht akzeptiert. Regieberichte, Tätigkeitsnachweise über Regieleistungen bzw. zusätzlich erbrachte Leistungen sind mind. wöchentlich dem Auftraggeber zur Unterschrift vorzulegen.

11.4 Mehrarbeiten, die aufgrund stärkerer Verschmutzungen erforderlich werden, gehören zum Leistungsumfang. Eine gesonderte Vergütung wird nicht fällig.

11.5 Die Abrechnung der Leistungen des Auftragnehmers hat durch den Auftragnehmer monatlich – jeweils nach Ablauf eines Monats – bis zum 3. Werktag nach Übersendung der Abnahmebescheinigung durch die Salus Altmark Holding gGmbH gegenüber der Salus Altmark Holding gGmbH zu erfolgen. Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlich ausgeführten Leistungen zu den in den Angeboten angegebene Preisen zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer sowie möglicher vereinbarter Skonti.

11.6 Der Auftragnehmer hat nicht erbrachte Leistungen und/oder nicht nachholbare Leistungen unaufgefordert bei der folgenden Monatsrechnung zu dokumentieren und in Abzug zu bringen.

11.7 Bei Änderung von Personalkosten und/oder gesetzlichen bzw. tarifvertraglichen Lohnnebenkosten findet ab dem 01.01.2026 eine Preisanpassung bezüglich der vorgenannten Vertragspreise nach Maßgabe der folgenden Regelung jeweils mit Wirkung für die Zukunft statt:

Die Parteien sind darüber einig, dass die Preise angepasst werden, wenn es ab dem 01.01.2026 durch die Einführung oder Änderung zwingender gesetzlicher Mindestlöhne und/oder die Einführung oder Änderung von Entgeltregelungen sowie gesetzlichen bzw. tarifvertraglichen Lohnnebenkosten in betrieblich und regional einschlägigen Flächentarifverträgen, die vom Auftragnehmer dynamisch gegenüber seinen Mitarbeitern angewendet werden, zu einer Änderung der Personalkosten des Auftragnehmers bezüglich der vertraglichen Leistungen kommt. Die Preisanpassung betrifft ausschließlich die von der Änderung betroffenen Kostenbestandteile im Personalkostenanteil der Preise.

Sollte es nach dem 01.01.2026 zu erheblichen Erhöhungen (ab 20%) der Preise für Reinigungsschemie und Reinigungstextilien kommen, werden sich beide Vertragspartner auf eine entsprechende Preisanpassung einigen. Dafür erstellt der Auftragnehmer eine transparente Kalkulation, um eine Nachvollziehbarkeit der Kosten darzustellen. Zudem führen mögliche Änderungen anderer Kosten nicht zu einer Preisanpassung. Die Anpassung erfolgt automatisch jeweils mit Wirkung zum Zeitpunkt des Eintritts der jeweiligen Kostenänderung und zwar unter entsprechender Anwendung der jeweiligen Änderung aus den in Satz 1 dieses Absatzes genannten Gründen auf die vom Auftragnehmer in dessen Angebot gegenüber der Salus Altmark Holding gGmbH offen gelegten Kostenbestandteile der kalkulierten Personalkosten oder für den Fall, dass bereits eine oder mehrere Preisanpassungen erfolgten, seit der letzten Anpassung maßgeblichen Kostenbestandteile der kalkulierten Kosten. Die Anpassung ist auf die Weitergabe der tatsächlich geänderten Kosten aus den oben genannten Gründen bezüglich der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers beschränkt.

Der Nachweis der Änderung der Personalkosten in Bezug auf die im Rahmen dieses Vertrags zu erbringenden Leistungen ist vom Auftragnehmer zu führen, wobei insbesondere eine Offenlegung und Erläuterung der Personalkosten sowie der jeweiligen Änderung gegenüber der Salus Altmark Holding gGmbH zu erfolgen haben. Der Auftragnehmer muss diese Änderung der Personalkosten im Vorfeld der Salus Altmark Holding gGmbH ankündigen.

Für den Zeitraum vor dem 01.01.2026 ist eine Preisanpassung auf der Grundlage der vorstehenden vertraglichen Regelung ausgeschlossen, wobei zwischenzeitliche Tarifsteigerungen u. ä. dauerhaft (auch bei späteren Preisanpassungen) unberücksichtigt bleiben.

Im Falle einer Pandemie oder ähnlichem, bei dem der Auftragnehmer laut Rahmentarifvertrag verpflichtet ist, zum Beispiel durch das Tragen von FFP2-Masken seinen Mitarbeitern einen tariflichen Erschwerniszuschlag zu zahlen, so wird dieser Zuschlag vom Salus Altmark Holding gGmbH vergütet. Dieser Zuschlag bezieht sich nur auf die entsprechenden Personalkosten der betroffenen Mitarbeiter, die in der Salus Altmark Holding gGmbH und für die Salus Altmark Holding gGmbH tätig sind. Der Auftragnehmer muss diese Mehrkosten im Vorfeld der Salus Altmark Holding gGmbH ankündigen.

Die Verrechnungssätze Pandemie aus dem Preisblatt Basisdaten werden erst fällig, wenn von den Behörden eine Pandemie offiziell ausgerufen wird und dadurch für den Auftragnehmer Mehrkosten entstehen, die in seinem Pandemiekonzept aufgezeigt wurden und tatsächlich angefallen sind. Der Auftragnehmer meldet im Vorfeld der Salus Altmark Holding gGmbH, dass diese Kosten anfallen werden, die Salus Altmark Holding

gGmbH gibt dies frei und der Auftragnehmer führt anschließend einen Nachweis über diese Kosten. Dieser Nachweis wird der Salus Altmark Holding gGmbH offengelegt.

12. Vertragslaufzeit

12.1 Der Vertrag hat eine Laufzeit von drei Jahren. Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.07.2025 und endet mit Ablauf des 30.06.2028.

Der Vertrag verlängert sich höchstens zweimal um jeweils zwei weitere Jahre, wenn er von Salus Altmark Holding gGmbH nicht unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum jeweiligen Vertragsablauf gekündigt wird. Der Vertrag endet zum 30.06.2032 (Ablaufdatum), wenn er spätestens am 30.06.2031 gekündigt wird. Um eine fortlaufende Reinigung und damit verbundene Betriebssicherheit der Einrichtungen der Salus Altmark Holding gGmbH sicherzustellen, verlängert sich der Vertrag zum Ablaufdatum, um jeweils ein weiteres Jahr, wenn keine Kündigung erfolgt.

Hiervon abweichend kann sich ein anderes Ablaufdatum ergeben, wenn der neue Termin zum Leistungsbeginn feststeht. Dann endet der Vertrag am gleichen Tag um 06:00 Uhr des neuen Leistungsbeginnstermins.

Die Salus Altmark Holding gGmbH oder der Auftragnehmer können den Vertrag nur unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum jeweiligen Vertragsablauf kündigen.

12.2 Während der Vertragslaufzeit (einschließlich der optionalen Verlängerungszeiträume) ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Die Regelungen der §§ 8, 9 VOL/B sowie etwaige sonstige Rechte zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt.

13. Haftpflichtversicherung

13.1 Der Auftragnehmer hat während der Vertragslaufzeit eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen zu unterhalten:

- für Personen-, Sach- und Umweltschäden je Schadensfall: € 10 Mio.
- für Vermögens-, Tätigkeits-, Mietsach-, Allmählichkeits- und Abwasserschäden sowie das Abhandenkommen von Sachen (z.B. Schlüsseln) je Schadensfall: € 3 Mio.,

die bis zur Beendigung des Vertrags aufrecht zu erhalten ist und die eine Nachhaftungsfrist von mindestens 5 Jahren umfasst.

- 13.2 Der Auftragnehmer hat der Salus Altmark Holding gGmbH auf Verlangen jederzeit und – unabhängig von einem Verlangen – jeweils zu Beginn eines Kalenderjahres eine Versicherungsbestätigung vorzulegen.

14. Prüfungsrechte

- 14.1 Die Salus Altmark Holding gGmbH ist berechtigt, die ordnungsgemäße Durchführung der Vertragsleistungen – auch ohne Ankündigung – zu überprüfen.
- 14.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, durch ein permanentes internes Kontrollsystem erkannte Schlecht- oder Nichtleistungen unverzüglich der Salus Altmark Holding gGmbH anzuzeigen.
- 14.3 Der Auftragnehmer hat der Salus Altmark Holding gGmbH Einsicht in die die Vertragsdurchführung betreffenden und zur Unterrichtung der Salus Altmark Holding gGmbH erforderlichen Unterlagen zu gewähren. Diese Verpflichtung besteht insbesondere auch für sämtliche Schulungsnachweise der vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter, interne Dienstanweisungen des Auftragnehmers und seine Bewertung seiner Unterauftragnehmer, soweit sie die Durchführung dieses Vertrags betreffen.

15. Haftung des Auftragnehmers, Mängelansprüche

- 15.1 Im Fall einer Nicht- oder Schlechtleistung der Unterhaltsreinigung kann die Salus Altmark Holding gGmbH die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer auf dessen Kosten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen (Nacherfüllung). Hat die Nicht- oder Schlechtleistung zu einer erheblichen Verschmutzung geführt, kann die Salus Altmark Holding gGmbH auf Kosten des Auftragnehmers auch eine grundlegende Reinigung der nicht oder nur teilweise gereinigten Gebäudeteile verlangen. Nach Ablauf der Frist ist die Salus Altmark Holding gGmbH berechtigt, die Erfüllung des Vertrags auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durch einen Dritten besorgen zu lassen (Ersatzvornahme).
- 15.2 Unterhaltsreinigungsleistungen, die mindestens einmal wöchentlich durchzuführen sind, haben den Charakter einer Fixschuld. Sofern solche Unterhaltsreinigungsleistungen nicht oder nur schlecht erfüllt werden, kann die Salus Altmark Holding gGmbH ohne ein Nacherfüllungsverlangen die Minderung des Rechnungsbetrages nachfolgenden Maßgaben verlangen:
- 15.2.1 wird das Gebäude oder werden Teile des Gebäudes nicht gereinigt, kann der Rechnungsbetrag entsprechend der betroffenen anteiligen Fläche und des hierfür vereinbarten Preises gemindert werden;

15.2.2 Bei einer Schlechterfüllung gilt, dass die während des beanstandeten Zeitraums stichprobenartig festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht. Die Salus Altmark Holding gGmbH kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum mindern;

15.2.3 Anstelle der Regelungen Ziffern 15.2.1 und 15.2.2 kann die Salus Altmark Holding gGmbH eine pauschale Kürzung in Höhe von 10 % des Rechnungsbetrags vornehmen. Das gilt auch dann, wenn trotz dessen, dass der Auftragnehmer seine Reinigungsstunden vollständig erbracht hat, die Reinigungsleistung den vertraglichen Anforderungen nicht entspricht. Macht die Salus Altmark Holding gGmbH von dieser Regelung Gebrauch, so hat der Auftragnehmer das Recht, nachzuweisen, dass ein Schaden oder eine Wertminderung nicht oder geringer als die angesetzte Pauschale entstanden sei.

15.3 Der Auftragnehmer haftet für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter bei der Leistungserbringung verursacht werden.

15.4 Im Übrigen richtet sich die Haftung des Auftragnehmers bei Verletzung von vertraglichen Pflichten und insbesondere bei Mängeln der vertraglichen Leistungen – abweichend von der VOL/B – nach den gesetzlichen Regelungen und Fristen.

16. Vertragserfüllungssicherheit

16.1 Der Auftragnehmer hat der Salus Altmark Holding gGmbH zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen eine unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von € 100.000,00 zu übergeben. Die Bürgschaft sichert insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistungen, die Erfüllung von Mängel- und Schadenersatzansprüchen, die Zahlung einer Vertragsstrafe, die Erstattung von Überzahlungen, alle Ansprüche gemäß § 14 Arbeitnehmerentsendegesetz und § 13 Mindestlohngesetz, jeweils einschließlich Zinsen.

16.2 Stellt der Auftragnehmer die Vertragserfüllungsbürgschaft nicht innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragsabschluss (Zugang des Zuschlagsschreibens), ist die Salus Altmark Holding gGmbH berechtigt, von Zahlungen Einbehalte vorzunehmen, bis der Sicherheitsbetrag in Höhe von € 100.000,00 erreicht ist.

16.3 Im Übrigen gilt § 18 VOL/B.

17. Unterstützung bezüglich Vertragsbeginn und Vertragsbeendigung

- 17.1 Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass nach Beendigung des Vertragsverhältnisses eine Überleitung der Leistungserbringung auf einen nachfolgenden Auftragnehmer und/oder die Salus Altmark Holding gGmbH erfolgen muss. Vor diesem Hintergrund wird sich der Auftragnehmer kooperativ verhalten und der Salus Altmark Holding gGmbH auf Anforderung sämtliche erforderlichen und sachdienlichen Informationen und Unterlagen bereitstellen und Einsichtnahme- und Prüfungsmöglichkeiten im erforderlichen Umfang gewähren, die es ermöglichen, eine ordnungsgemäße Überleitung der Leistungserbringung sicherzustellen sowie eine Neuvergabe vorzubereiten und ordnungsgemäße Angebote – insbesondere eine korrekte Kalkulation – von den potentiellen Bietern abzufordern und von diesen zu erhalten.
- 17.2 Für den Fall, dass es bei Vertragsbeginn oder bei Beendigung des Vertrags zu einem Wechsel des Auftragnehmers bzw. eine Fortführung durch die Salus Altmark Holding gGmbH kommen sollte, verpflichten sich die Parteien, an einem möglichst unterbrechungs- und störungsfreien Übergang der Leistungserbringung mitzuwirken. Weitere Einzelheiten ergeben sich hierzu aus den nachfolgenden Absätzen.
- 17.3 Die Salus Altmark Holding gGmbH wird sich bemühen, dem Auftragnehmer das Kennenlernen der Abläufe der Reinigungsleistungen vor Vertragsbeginn (Vorbereitungsphase) zu ermöglichen.

Dem Auftragnehmer steht es nach eigenem Ermessen frei, diese Vorbereitungsphase wahrzunehmen. Er verpflichtet sich jedoch im Fall der Wahrnehmung der Vorbereitungsphase, den bisherigen Auftragnehmer bei der Leistungserbringung nicht zu behindern und seine Mitarbeiter über diese Verpflichtung zu belehren. Der neue Auftragnehmer hat der Salus Altmark Holding gGmbH den Schaden zu ersetzen, der dadurch entsteht, dass der bisherige Auftragnehmer während der Vorbereitungsphase durch Mitarbeiter des neuen Auftragnehmers in seiner Leistungserbringung behindert wird.

Während der Vorbereitungsphase besteht keine Leistungspflicht des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat während der Vorbereitungsphase keinen Anspruch auf Vergütung.

- 17.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Vertragsbeendigung (mindestens vier Wochen vor Vertragsende) sämtliche Unterlagen zusammenzustellen und an die Salus Altmark Holding gGmbH herauszugeben, die dem nachfolgenden Auftragnehmer die Aufnahme der Reinigungsleistungen erleichtern.

Der Auftragnehmer hat dem nachfolgenden Auftragnehmer bzw. der Salus Altmark Holding gGmbH mindestens vier Wochen vor der Beendigung dieses Vertrags eine Vorbe-

reinigungphase zu gewähren, während der die Mitarbeiter des nachfolgenden Auftragnehmers bzw. der Salus Altmark Holding gGmbH einen Einblick in den bestehenden Ablauf der Reinigung erhalten.

Anspruch auf eine gesonderte Vergütung für die Unterstützung bei der Überleitung der vertraglichen Leistungen auf einen nachfolgenden Auftragnehmer bzw. der Salus Altmark Holding gGmbH besteht nicht.

18. Aufrechnung, Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht

Ein Recht zur Aufrechnung steht dem Auftragnehmer nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unstreitig sind oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (sog. Kardinalpflicht, d.h. einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf) beruhen. Entsprechendes gilt für ein Leistungsverweigerungs- und/oder ein Zurückbehaltungsrecht, wobei die Regelung des § 19 Nr. 3 VOL/B unberührt bleibt.

19. Haftung der Salus Altmark Holding gGmbH

19.1 Die Haftung der Salus Altmark Holding gGmbH auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, soweit der Schaden auf leichter Fahrlässigkeit der Salus Altmark Holding gGmbH oder eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen der Salus Altmark Holding gGmbH beruht. Dies gilt nicht bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten, d. h. Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf), insbesondere solcher Pflichten, bei deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist.

19.2 Die Haftungsbeschränkungen gemäß vorstehender Ziffer 19.1 gelten dann nicht, wenn eine Verletzung des Lebens, des Körpers und/oder der Gesundheit eingetreten ist.

19.3 Die Regelungen zur Haftung gemäß der vorstehenden Ziffern 19.1 und 19.2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Salus Altmark Holding gGmbH, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

20. Anwendbares Recht, Vertragssprache

20.1 Für alle Rechtsbeziehungen aus diesem Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

20.2 Die Vertragssprache ist deutsch.

Magdeburg,

Magdeburg,

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer