

DIENSTLEISTUNGSVERTRAG

Zwischen

Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e.V.

Blücherstraße 62-63
10961 Berlin

vertreten durch:

und

XXXXXXXXXX

vertreten durch:

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer Gebäudeinnen- und Glasreinigungsarbeiten im Dienstgebäude Blücherstr. 62/63, 10961 Berlin.

§ 2 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in folgender Reihenfolge:

- | | |
|--|----------|
| 1. Bietererklärung des Ausschreibeverfahrens | Anlage A |
| 2. Raumverzeichnis | Anlage B |

Nach Auftragserteilung werden die Flächen auf Wunsch nochmals innerhalb der ersten drei Monate nachgemessen und sind vom Auftraggeber und Auftragnehmer gegenzuzeichnen.

- | | |
|---|----------|
| 3. Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung | Anlage C |
| 4. Angebot über Unterhaltsreinigung und Glasreinigung vom XXXXX | Anlage A |

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen.

Der Auftragnehmer setzt regelmäßig **XX** Arbeitskräfte in dem Objekt ein. Erkennt der Auftragnehmer, dass er dieser Verpflichtung vorübergehend nicht nachkommen kann, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

Im Fall einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung ist der Auftraggeber gehalten, dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nachbesserung zu setzen; kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Nachbesserung nicht fristgerecht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarten Entgelte angemessen herabzusetzen.

§ 4 Reinigungs- und Aufsichtspersonal

(1) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, nur fachkundiges und zuverlässiges Personal einzusetzen. Er versichert, zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen nur sozialversicherungspflichtiges Personal zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich entsprechende Nachweise der im Reinigungsobjekt eingesetzten Arbeitskräfte vorlegen zu lassen.

(2) Personen welche eine Aufenthaltsgenehmigung benötigen, müssen in dem Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein; der Auftraggeber kann entsprechende Nachweise verlangen.

Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.

(3) 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 und 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.

(4) Der Auftragnehmer verpflichtet die Arbeitskräfte,

- keinen Einblick in die Akten und Schriftstücke zu nehmen,
- weder Schreibtische, Schränke noch andere Einrichtungsgegenstände zu öffnen,
- 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 Hausmeister oder einem Beauftragten zu übergeben; Finderlohn wird nicht gezahlt.

(5) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers bei Vorliegen von wichtigen Gründen jede Arbeitskraft auszutauschen.

(6) Für die Entlohnung der Arbeitskräfte sind der Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung sowie der Tarifvertrag zur Regelung der Mindestlöhne für gewerbliche Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung- in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Es gilt das Arbeitsortsprinzip auch für Unternehmen, die ihren Firmensitz außerhalb Berlins haben. Der Auftraggeber ist berechtigt, sich Lohnabrechnungen für die im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte vorlegen zu lassen. Der Auftragnehmer erklärt sich bereit, die Überprüfung der Lohnunterlagen vornehmen zu lassen.

(7) Der Auftragnehmer überträgt einer Arbeitskraft die Aufsicht über das Reinigungspersonal. Die Aufsicht hat sich - soweit erforderlich - mit dem Auftraggeber abzustimmen.

(8) Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Das gilt insbesondere für Kinder.

§ 5 Reinigungszeit

(1) Der Auftragnehmer hat die Arbeitszeit der Reinigungskräfte in Übereinstimmung mit dem Auftraggeber so festzulegen, dass der Dienstbetrieb nicht behindert wird. Die regelmäßige Reinigungszeit ist zwischen 04:00 und 07:00 Uhr.

(2) Der Auftraggeber kann den Nachweis über die jeweilige Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte und deren Einsatzzeit verlangen. Er behält sich vor, eigene Anwesenheitskontrollen durchzuführen.

§ 6 Arbeitsmittel und -verfahren

(1) Alle erforderlichen Arbeitsmittel (Maschinen und Geräte sowie Reinigungs- und Pflegematerialien, auch Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung) stellt der Auftragnehmer.

(2) Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Wert-erhaltung der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten. 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.

(3) Auf keinen Fall dürfen Arbeitsmittel verwendet werden, die Schäden an Einrichtungsgegen- ständen und Bauteilen verursachen oder Personen gefährden können; die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungs- vorschriften ist Sache des Auftragnehmers.

(4) Umweltfreundliche Produkte sind zu bevorzugen. Soweit für den jeweili- gen Reinigungszweck erhältlich, sind Reinigungsmittel in Mehrwegkanistern zu beschaffen. Sind Mehrwegkanister nicht erhältlich, ist Nachfüllpackungen der Vorzug zu geben. Reinigungsmittel dürfen nicht in PVC oder Spraydosen verpackt sein. Allzweckreiniger, flüssige Sanitärreiniger und Fußbodenreini- ger sind als Konzentrate zu beschaffen.

(5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Anforderung unentgeltlich Ma- terialproben zur Prüfung durch den Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

(6) Der Auftraggeber behält sich vor, die Anwendung bestimmter Reini- gungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Arbeitsmittel zu verlangen oder zu untersagen; dies gilt insbesondere für Räume mit DV-Anlagen. Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren oder -mitteln in Berei- chen mit elektronischen Geräten (z.B. DV-Anlagen) sind vorab mit dem Auf- traggeber zu vereinbaren.

(7) Eine Desinfektion der Nassräume erfolgt nur nach besonderer Abspra- che, WC- Beckensteine sind nicht zu verwenden.

(8) Der Auftraggeber stellt für die Durchführung der Reinigungsarbeiten unentgeltlich warmes und kaltes Wasser sowie elektrischen Strom zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat für einen sparsamen Verbrauch zu sorgen.

(9) Reinigungsmittelreste sind Sonderabfall und auf eigene Kosten als solcher zu entsorgen. Nicht vermeidbare Verpackungsabfälle sind der Wertstoffsammlung zuzuführen.

(10) Altpapier, Altglas, Pappe/Papier sowie Leichtverpackungen ("Grüner Punkt") sind getrennt zu sammeln und dem Wertstoffcontainer zuzuführen.

(11) Sofern erforderlich, sind Abfallsäcke aus Recycling-Kunststoff zu verwenden.

§ 7 Bereitstellung von Räumen

(1) Der Auftraggeber stellt 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 im Einzelfall den Auftraggeber auf notwendige Änderungen unverzüglich hinzuweisen.

(3) Mängel und Schäden - z. B. an Gebäudeteilen, an elektrischen und sanitären Anlagen oder an Ver- und Entsorgungsleitungen -, die bei den Reinigungsarbeiten festgestellt oder verursacht werden, sind unverzüglich dem zuständigen Ansprechpartner zu melden. Soweit diese Schäden das Reinigungspersonal gefährden, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.

§ 8 Entgelte

(1) Die vereinbarten Entgelte sind im Angebot vom **XXXXXX** in der Anlage 4 ausgewiesen.

Der geltende Mindestlohn- und der Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung sind zugrunde zu legen.

(2) Die vereinbarten Entgelte gelten als Festpreise. Eine Anpassung erfolgt, wenn

1. der Abschluss neuer Mindestlohn- und Rahmentarifverträge, die für den Auftragnehmer gelten, dies erforderlich machen sollte,
2. durch Rechtsvorschriften Änderungen der Sozialleistungen bestimmt werden,
3. organisatorische Änderungen des Dienstbetriebes auf Dauer Änderungen der Nutzungsintensität mit sich bringen.

Änderungen der Entgelte bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftraggeber ist berechtigt, die zu reinigenden Flächen nach den betrieblichen Erfordernissen jederzeit vorübergehend neu festzulegen; er hat dies dem Auftragnehmer spätestens 10 Werktagen zuvor mitzuteilen.

(4) Reinigungsarbeiten im Zusammenhang mit geringfügigen Bau- und Renovierungsarbeiten (bis zu 3 % der Fläche des durch Bau- und Renovierungsarbeiten betroffenen Reinigungsobjektes) sind laufende Unterhaltsreinigungen und mit der Vergütung abgegolten. Entgelte für darüber hinausgehende oder durch umfangreiche Bauarbeiten notwendig werdende Reinigungsarbeiten sind vor Ausführung mit dem Auftraggeber besonders zu vereinbaren.

§ 9 Zahlungen

Das Entgelt wird jeweils 14 Tage nach Rechnungslegung ohne Skontoabzug an den Auftragnehmer gezahlt.

§ 10 Haftung

(1) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn bzw. seine Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit der Ausführung von Reinigungsarbeiten verursacht werden.

Er verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die mindestens für

1. Personenschäden	1.100.000 €
2. Sachschäden	1.000.000 €
3. Obhuts- und Bearbeitungsschäden	50.000 €
4. Abwasserschäden	50.000 €
5. Schlüsselerlustschäden	25.000 €

je Versicherungsfall abdeckt. Der Versicherungsschutz ist auf Verlangen durch Vorlage der Police nachzuweisen.

(2) 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.

(3) Der Auftragnehmer hat vorzusorgen, dass durch Reinigungsarbeiten Benutzer des Objektes nicht gefährdet werde. Soweit erforderlich, sind die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

(4) 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.

§ 11 Kündigung des Vertrages mit sofortiger Wirkung

(1) Der Auftraggeber ist zur Kündigung des Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn

1. der Auftragnehmer Dienstkräften der Verwaltung Geschenke oder andere Vorteile im Sinne der §§ 331 ff StGB und § 12 Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb anbietet, verspricht oder gewährt,

2. der Vertrag unter Verletzung der Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung zustande gekommen ist,

3. der Auftragnehmer gegen das Berliner Vergabegesetz vom 9. Juli 1999 verstößt,

4. der Auftragnehmer kein versicherungspflichtiges Personal einsetzt,

5. der Auftragnehmer die Bestimmungen des Vertrages nicht nur geringfügig verletzt,

6. andere wichtige Gründe vorliegen, zum Beispiel

- wenn über das Vermögen des Auftragnehmers das Konkursverfahren eröffnet ist oder
- die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist, dass gegen den Auftragnehmer ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet wurde,

(2) Bei einer Kündigung mit sofortiger Wirkung ist der Auftraggeber berechtigt, vom Auftragnehmer Ersatz des ihm hierdurch entstandenen Schadens zu verlangen.

§ 12 Vertragsdauer

(1) Dieser Vertrag tritt am 01.01.2025 in Kraft und endet am 31.12.2025. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Für einen Zeitraum von 6 Monaten ab Vertragsbeginn wird eine Probezeit vereinbart. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende kündigen.

(2) Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach den üblichen Werkvertragsregelungen erhalten.

§ 13 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist Berlin vereinbart.

§ 14 Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Berlin, den _____

Vorstandsvorsitzender Vorstandsmitglied

Berlin, den _____

Dienstleister XXXXX