

Besondere Vertragsbedingungen

Gebäudereinigung in dem Objekt Sporthalle Am Sportforum 10, der Stadt Leipzig

Abänderung der Zusätzlichen Allgemeinen Vertragsbedingungen der Stadt Leipzig für die Vergabe von Lieferungen und Dienstleistungen (ZAV Stadt Leipzig) - Stand 04/2024

- **Zu 5. Ausführung der Leistung Pkt. 5.1, 5.2, 5.3 und 5.4 bleiben unverändert. Neu aufgenommen Pkt. 5.5:**

Für Sonder- und Grundreinigungen ist in jedem Einzelfall der schriftliche Auftrag durch die Auftraggeberin (Amt für Gebäudemanagement) erforderlich. Dies gilt ebenfalls für Zusatzleistungen zur Glasreinigung.

- **Punkt 9.4** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Wird das Gebäude oder werden Teile des Objektes nicht oder mangelhaft gereinigt, so hat der Auftragnehmer die Mängel in einer von der Auftraggeberin gesetzten angemessenen Frist zu beseitigen. Kann diese Leistung nicht nachgebessert werden (z.B. bei täglicher Reinigung), so kann die Auftraggeberin direkte Minderung der vereinbarten Monatspauschale verlangen. Es erfolgt eine anteilige Kürzung der Rechnung.

- **Punkt 9.5** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Die ordnungsgemäße Durchführung der Reinigungsleistungen (Unterhaltsreinigung) ist durch den Verantwortlichen des Auftragnehmers und dem Objektverantwortlichen der Auftraggeberin (Stempel der Einrichtung / Unterschrift) wöchentlich auf dem Qualitätskontrollblatt zu bestätigen (siehe Pkt. 2.5 der Leistungsbeschreibung Allgemeiner Teil).

Bei Vertragsende vereinbart der Objektverantwortliche für die Abnahme des IST-Zustandes (allgemeiner Reinigungszustand aller Raumgruppen) zeitnah vor Vertragsende einen Termin mit dem Auftragnehmer. Festgestellte Mängel, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, müssen von diesem bis zum Vertragsende abgestellt werden. Die Abnahme ist schriftlich vom Auftragnehmer unter Verwendung des Qualitätskontrollblattes zu dokumentieren und vom Auftragnehmer und der Auftraggeberin zu unterschreiben.

Nach Beendigung der vereinbarten Grundreinigungsarbeiten erfolgt generell eine Abnahme durch den Objektverantwortlichen der Auftraggeberin. Auf dem Leistungsschein sind Angaben zu den eingesetzten Mitarbeitern und den tatsächlich geleisteten Stunden pro Arbeitstag aufzuführen und dieser ist durch die entsprechende Unterschrift mit Abnahmedatum zu verzeichnen. Die Auftraggeberin (Amt für Gebäudemanagement) behält sich Stichproben bei den Abnahmen der Grundreinigungen vor.

Punkt 10.2 wird wie folgt erweitert:

Der Auftragnehmer hat während der gesamten Vertragslaufzeit eine ausreichende Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen je Schadensfall nachzuweisen:

- Personenschäden	1.000.000,00 EUR
- Sach- und Bearbeitungsschäden	2.000.000,00 EUR
- Schlüsselverlustsumme	51.000,00 EUR
- Vermögensschäden durch Verletzung der Informationssicherheit und des Datenschutzes	100.000,00 EUR

Die Deckungssummen sind pro Jahr 2fach maximiert.

- **Punkt 11.1** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Die Angebotspreise (Stundenverrechnungssätze) basieren auf den Tariflöhnen für das Gebäudereinigerhandwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland bzw. auf den gemäß Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlöhnen, einschließlich der Bestimmungen der Regelungen eines allgemeinverbindlichen Mindestlohnes (Mindestlohngesetz), die am letzten Tage der Angebotsfrist bestehen und für den Vertragszeitraum zu beachten sind (**Grundlage Lohn- bzw. Mindestlohtarifvertrag vom 2. Juni 2022, Tarif-/Mindestlöhne mit Wirkung ab 01.01.2024**).

Für den Zeitraum vom 01.08.2025 bis 31.07.2029 gelten die durch den Bieter angebotenen Stundenverrechnungssätze für Unterhalts-, Sonder-, Grund- und Glasreinigung als verbindliche Preise.

- **Punkt 11.2** wird geändert und wie folgt abgefasst:

Im Falle des Inkrafttretens eines neu geschlossenen Lohn- oder Rahmentarifvertrages bzw. Mindestlohtarifvertrages sowie bei Erhöhung der gesetzlichen Sozialaufwendungen bzw. des gesetzlichen Mindestlohnes nach Ende der Angebotsfrist kann vom Auftragnehmer eine Preiserhöhung unter Vorlage der entsprechenden Nachweise bei der Auftraggeberin in Textform beantragt werden. Anträge, die später als 3 Monate nach Inkrafttreten eingehen, finden nur vom 1. Tage des Eingangsmonats an Berücksichtigung.

Entsprechendes gilt bei Lohnsenkung bzw. Senkung der gesetzlichen Sozialaufwendungen.

Die Anpassung der Preise erfolgt durch die Auftraggeberin bezogen auf den Produktiven Stundenlohn und die lohngebundenen Kosten wie folgt:

Die tariflichen Lohnänderungen, die sich unmittelbar auf die Lohnkosten vom Angebotspreis auswirken, werden von der Auftraggeberin in vollem Umfang übernommen bzw. eine Minderung kommt der Auftraggeberin in vollem Umfang zugute.

Berechnung:
$$\text{Lohnkostenanteil in \%} \times \text{Tarifänderungssatz in \%} \times 100$$

$$= \text{Preisänderungssatz in \%}$$

Der Lohnkostenanteil bezieht sich auf die Summe aus Produktivlohn + lohngebundene Kosten des Angebotspreises. Die Berechnung des Lohnkostenanteils am Angebotspreis in % erfolgt nach den Angaben des Bieters gemäß folgender mathematischer Formel:

$$\frac{(\text{Zuschläge für lohngebundene Kosten in \%} + 100 \% \text{ Produktiver Stundenlohn}) \times 100}{\text{Gesamtsatz in \%}}$$

= Lohnkostenanteil in %

Durch die tarifliche Lohnänderung und/oder der gesetzlichen Sozialaufwendungen bzw. des gesetzlichen Mindestlohnes ändert sich auch der Lohnkostenanteil vom neuen Stundenverrechnungssatz. Diese wird nach folgender mathematischer Formel neu berechnet:

$$\frac{(\text{bisheriger Lohnkostenanteil in \%} + \text{Preisänderungssatz in \%}) \times 100}{(100 \% (\text{bisheriger Preis}) + \text{Preisänderungssatz in \%})}$$

= neuer Lohnkostenanteil in % (vom neuen Stundenverrechnungssatz)

Durch die Änderung der lohngebundenen Kosten (gesetzliche Sozialaufwendungen) werden die vertraglich vereinbarten Angebotspreise nach folgender mathematischer Formel erhöht oder vermindert:

$$\frac{\text{Änderungssatz der lohngebundenen Kosten (gesetzliche Sozialaufw.) in \%} \times 100}{\text{Gesamtsatz in \%}}$$

= Preisänderungssatz in %

Kommt keine Einigung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeberin zustande, gilt bis zum Ablauf des Vertrages der bis zu diesem Zeitpunkt vereinbarte Preis weiter.

- **Punkt 11.3** wird neu aufgenommen und wie folgt abgefasst:

Die Auftraggeberin (Amt für Gebäudemanagement) ist berechtigt, den Leistungsumfang und den Reinigungsrythmus den tatsächlichen Erfordernissen im Rahmen der Monatspauschale für maximal 2 Wochen anzupassen. Diese Abweichung vom Reinigungsplan darf nicht mehr als +/- 5 % betragen und wird dem Auftragnehmer rechtzeitig, mind. vier Wochen vorher, schriftlich durch die Auftraggeberin (Amt für Gebäudemanagement) mitgeteilt.

Mehr- und Minderleistungen bis zu 20 % berechtigen nicht zu einer Änderung vereinbarter Preise. Dauerhafte Änderungen von +/- 20 % der zu reinigenden Flächen und/oder des Reinigungssturnus sind möglich. Diese werden dem Auftragnehmer rechtzeitig, mind. vier Wochen vorher, schriftlich durch die Auftraggeberin (Amt für Gebäudemanagement) mitgeteilt. Die ab diesem Zeitpunkt neue Monatspauschale wird auf der Basis der im Angebot angegebenen Preise ermittelt.

- **Punkt 17.2** wird wie folgt erweitert:

Außerordentliche Kündigung (fristlos)

Die Auftraggeberin kann den Vertrag bei Vorliegen wichtiger Gründe fristlos kündigen, insbesondere wenn der Auftragnehmer

schwerwiegend oder wiederholt gegen die Vertragsbestimmungen verstößt, so dass es der Auftraggeberin nicht zuzumuten ist das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartige Verstöße kommen z.B. in Betracht:

- wenn den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seines Betriebes die ihnen tariflich oder gesetzlich zustehenden Leistungen ganz oder teilweise vorenthält, oder wenn er in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen oder Vorschriften verstößt,
- wenn die übernommene Leistung nicht zu dem von der Auftraggeberin benannten Zeitpunkt beginnt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz schriftlicher Mahnung nicht Abhilfe schafft,
- wenn nicht die dem Vertrag zugrundeliegenden umweltfreundlichen Reinigungs- und Pflegemittel eingesetzt werden,
- schuldhaft gegen die aus Nr. 15 der ZAV Stadt Leipzig resultierenden Verpflichtung verstößt,
- Unzuverlässigkeit des Auftragnehmers oder seines Personals.

- **Punkt 17.3** wird wie folgt erweitert:

Außerordentliche Kündigung (mit Frist)

Die Auftraggeberin kann den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten bzw. unverzüglich bei höherer Gewalt (z.B. Brand, Einsturz) kündigen, wenn der Vertragsgegenstand durch die Auftraggeberin vorübergehend oder auf Dauer nicht mehr genutzt wird.

Werden nur Teile des Objektes bzw. des Vertrages vorübergehend oder auf Dauer nicht mehr genutzt, kann diese Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.