

Ergänzende Vertragsbedingungen des Eigenbetriebs Sportstätten Dresden (EBS) für Reinigungsarbeiten (EVB-Reinigung)

Zum Verbleib beim Bieter bestimmt! Nicht mit dem Angebot zurücksenden!

1. Reinigungsvertrag

- 1.1 Der Reinigungsvertrag wird geschlossen mit Erteilung des Zuschlages durch den Eigenbetrieb Sportstätten der Landeshauptstadt Dresden auf ein Angebot.
- 1.2 Bestandteile des Reinigungsvertrages sind in nachstehender Reihenfolge:
 - a) das Leistungsverzeichnis
 - b) das Angebot des Reinigungsunternehmens
 - c) die Zuschlagserteilung durch den Eigenbetrieb Sportstätten der Landeshauptstadt Dresden (EBS)
 - d) besondere Vertragsbedingungen der Landeshauptstadt Dresden
 - e) die ergänzenden Vertragsbedingungen für Reinigungsarbeiten (EVB-Reinigung) des EBS
 - f) die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)

2. Vergütung

- 2.1 Die Vergütung des Auftragnehmers ergibt sich aus dem Angebot. Ändern sich nach Erteilung des Zuschlages die zu reinigenden Flächen, so ändert sich die Vergütung entsprechend.
- 2.2 Die Vergütung der Leistungen der Gebäudeinnenreinigung ("Unterhaltsreinigung") ist in monatlichen Raten nachträglich zum Ende des Folgemonats auf ein vom Auftragnehmer zu bestimmendes Konto zu überweisen. Die Rechnung muss mit dem Vermerk der nutzenden Verwaltung versehen sein, dass die Arbeiten vertragsgemäß ausgeführt wurden.
- 2.3 Die Vergütung für die Leistungen für Glasreinigung, Grundreinigung und Sonderreinigung wird vom Auftraggeber nach Eingang der Rechnung auf ein vom Auftragnehmer zu bestimmendes Konto überwiesen. Die Rechnung muss mit dem Vermerk der nutzenden Verwaltung versehen sein, dass die Arbeiten vertragsgemäß ausgeführt wurden.
- 2.4 Die vereinbarten Preise sind grundsätzlich Festpreise. Die Vergütung kann durch den schriftlichen Antrag eines Vertragspartners frühestens geändert werden, wenn sich der allgemein verbindliche (gesetzliche) Mindestlohn ändert. Bereits 2 Tage vor Angebotsfrist bekannt gegebene allgemein verbindliche Mindestlöhne rechtfertigen keine Mehrvergütungen.
Je 1% Lohn- bzw. Gehaltstarifänderung ändert sich der angebotene Preis um 0,8%. Hiermit sind sämtliche mittelbaren und unmittelbaren Mehr- oder Minderaufwendungen abgegolten.
Die geänderte Vergütung wird nach Bestätigung durch den Auftraggeber (AG) zum 1. des auf die Antragstellung folgenden Monats wirksam. Kommt eine Einigung über den Vertragspreis nicht zu Stande, so kann jeder Vertragspartner entsprechend der vereinbarten Vertragsdauer kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der zuletzt vereinbarte Preis weiter.

3. Flächenabweichung

Werden gegenüber den Flächenangaben Abweichungen von Art und Größe des Objektes festgestellt, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 3% der Gesamtfläche betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme geltend gemacht werden.

4. Vertragsdauer, Kündigung, Änderungen

- 4.1 Die Vertragsdauer ergibt sich aus den Regelungen der Besonderen Vertragsbedingungen
- 4.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
 - a) wenn der Auftragnehmer trotz eines schriftlichen Hinweises es unterlässt, die ihm mitgeteilten Verstöße gegen diese Vertragsbestimmungen unverzüglich und auf Dauer abzustellen
 - b) wenn sich der Auftragnehmer an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen) beteiligt hat

- c) wenn der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zum Auftraggeber Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt hat
 - d) wenn über das Vermögen des Auftragnehmers ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder eine Eröffnung beantragt worden ist
 - e) wenn der Auftragnehmer den für ihn gültigen Lohn- und Rahmentarifvertrag sowie die Arbeitsschutzbestimmungen nicht anwendet und/oder gegen Bestimmungen des Ausländerrechts verstößt
 - f) wenn das Reinigungsobjekt durch den Auftraggeber aufgegeben oder anderweitig genutzt wird (z. B. Verkauf, Beendigung der Anmietung, Trägerschaftswechsel, Schließung des Objektes) bzw. die Haushaltssituation eine Fremdreinigung nicht mehr erlaubt
 - g) wenn der Auftragnehmer nicht spätestens zur Aufnahme der Reinigungsarbeiten die nach Ziffer 12 geforderten Versicherungsnachweise vorgelegt hat
- 4.4 Der Auftragnehmer hat bei vorzeitiger Kündigung keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auftraggeber.
- 4.5 Die Stornierung bzw. Anpassung einzelner Positionen ist jederzeit möglich. Diese werden dem AN durch den Auftraggeber schriftlich mitgeteilt. Ein außerordentliches Kündigungsrecht wird hierdurch ausgeschlossen.
- 4.6 Falls Änderungen von Reinigungszeiten oder Reinigungspausen z.B. wegen Betriebsruhe zum Jahreswechsel oder aufgrund von Baumaßnahmen erforderlich sind, wird dem AN der Beginn der Leistungsunterbrechung sowie deren voraussichtliche Dauer schriftlich mitgeteilt. Gleiches gilt bei behördenseitig angeordneten Schließungen bzw. Sperrungen der kommunalen Sportstätten (z. B. auf der Grundlage des Infektionsschutzgesetzes, aufgrund von Havarien, extremen Wetterlagen oder anderen Fällen höherer Gewalt). In diesem Falle behält sich der Eigenbetrieb Sportstätten vor, die Dienstleistungen kurzfristig abzusagen bzw. sie für den Zeitraum der Schließung bzw. Sperrung auszusetzen. Für den Zeitraum der Leistungsunterbrechung entfällt die Vergütungspflicht.

5. Durchführung der Reinigungsarbeiten

- 5.1 Der Auftragnehmer ist damit einverstanden, dass es aus organisatorischen Gründen zu einer Reduzierung bzw. Erweiterung der Reinigungsflächen während der Dauer des Vertrages kommen kann. Im Einzelfall erfolgt dazu durch den Verantwortlichen des zu reinigenden Objektes eine schriftliche Mitteilung an den Auftragnehmer. Die Rechnungslegung des Auftragnehmers bezieht sich jeweils auf die tatsächlich erbrachte Leistung.
- 5.2 Die Reinigungsarbeiten der Unterhaltsreinigung sind in den sich aus dem Leistungsverzeichnis ergebenden Zeiten durchzuführen. Die Zeiten für die übrigen zu erbringenden Leistungen sind im Einvernehmen mit der nutzenden Verwaltung festzulegen.
- 5.3 Mehrarbeiten, die aufgrund stärkerer Verschmutzung (z. B. infolge baulicher Instandsetzungen, Renovierungen, Reparaturen o. ä.) erforderlich werden, gehören nicht zur laufenden Reinigung. Diese Leistungen sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

6. Sachmittel

- 6.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Reinigungsarbeiten fachgerecht und unter Verwendung von geeigneten Materialien durchzuführen. Alle Materialien, Arbeitskleidung, Geräte und Maschinen, die für diese Arbeiten erforderlich sind, werden vom Auftragnehmer gestellt.
- 6.2 Geräte, Materialien und Reinigungsverfahren, die die zu reinigenden Flächen und Einrichtungen beschädigen, dürfen nicht verwendet werden. Die Auswahl der Reinigungsmittel, Geräte und Maschinen und die Bestimmung der anzuwendenden Reinigungsverfahren bleiben im Rahmen des Leistungsverzeichnisses dem Auftragnehmer überlassen. Es sind umweltschonende Produkte und Maschinen zu verwenden. Der Auftraggeber kann die Verwendung von bestimmten Reinigungsverfahren, Reinigungsmitteln und Maschinen in besonders begründeten Fällen verlangen oder untersagen. Bei Verbesserung der Reinigungsverfahren und der marktgängigen Reinigungsmittel hat der Auftragnehmer die verbesserten, z. B. umweltverträglichere Verfahren anzuwenden. Für die Fußbodenpflege sind rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die eingesetzten Desinfektionsmittel und Verfahren müssen in der Desinfektionsmittelliste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie aufgeführt sein. Die Geräte und Maschinen müssen mit dem VDE/GS- Zeichen versehen sein. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die Pflegeanweisungen der Herstellerfirmen bzw. des Auftraggebers für die zu reinigenden Flächen beachtet werden.
- 6.3 Auf Verlangen des Auftraggebers sind ihm oder den von ihm bezeichneten Stellen Proben der vom Auftragnehmer verwendeten Materialien unentgeltlich zu überlassen.
- 6.4 Der Auftraggeber stellt – soweit baulich möglich - unentgeltlich für die Reinigung Wasser und Strom zur Verfügung. Der Auftragnehmer achtet auf einen möglichst sparsamen Verbrauch. Ferner werden soweit baulich möglich durch den Auftraggeber im Haus kostenlos geeignete, verschließbare Räume zur Verfügung gestellt, in denen sich die Mitarbeiter des Auftragnehmers umkleiden und aufhalten und Material, Maschinen und Geräte aufbewahren können. Der Auftragnehmer weist seine Mitarbeiter besonders auf den pfleglichen Umgang mit fremdem Eigentum hin.

7. Reinigungspersonal

- 7.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Reinigungsarbeiten nur mit fachkundigem, zuverlässigem und leistungsfähigem Personal durchzuführen.
- 7.2 Es ist dem Reinigungspersonal untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten usw. zu nehmen. Es hat darüber hinaus über alle dienstlichen Angelegenheiten, von denen es zufällig Kenntnis erhält, Stillschweigen zu bewahren. Der Auftragnehmer hat alle im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Arbeitskräfte schriftlich zur Verschwiegenheit zu verpflichten.
Nicht mit den Reinigungsaufgaben beauftragte Personen (insbesondere Kinder) dürfen das zu reinigende Gebäude nicht betreten.
Das Mitbringen von Tieren ist untersagt.

- 7.3 Der Auftraggeber oder eine von der nutzenden Verwaltung beauftragte Person ist berechtigt und der Auftragnehmer verpflichtet, das vom Auftragnehmer bei den Reinigungsarbeiten eingesetzte Personal auf seine fachliche und persönliche Eignung hin zu überwachen. Sie sind ferner dem Reinigungspersonal und dem Aufsichtspersonal gegenüber fachlich anweisungsbefugt.
- 7.4 Werden die dienstlichen Interessen des Auftraggebers durch das Reinigungspersonal beeinträchtigt oder stellt sich das Fehlen der fachlichen oder persönlichen Eignung des Personals heraus, so ist der Auftraggeber oder eine von der nutzenden Verwaltung damit beauftragte Person berechtigt, die betreffende Person sofort des Hauses zu verweisen. Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer darüber hinaus verbieten, die betreffende Person weiterhin mit Reinigungsarbeiten in den Diensträumen der Landeshauptstadt Dresden zu betrauen.
- 7.5 Der Auftraggeber ist berechtigt, für die in den Diensträumen der Landeshauptstadt Dresden beschäftigten Arbeitskräfte des Auftragnehmers auf dessen Kosten polizeiliche Führungszeugnisse zu verlangen. Auf Verlangen hat der Auftragnehmer das mit der Reinigung beauftragte Personal auf seine Kosten mit einem Lichtbild-Ausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten. Der Ausweis ist an der Kleidung sichtbar anzubringen (Ansteckausweis). Bei Ausscheiden des Personals hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Darüber hinaus sind die besonderen Sicherheitsbestimmungen der jeweiligen nutzenden Verwaltung zu beachten.
- 7.6 Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Aufsichtspersonen. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für den Auftraggeber oder eine von der nutzenden Verwaltung beauftragte Person während der üblichen Reinigungszeiten jederzeit erreichbar sind.

8. Vertragserfüllung/Kontrolle

- 8.1 Der AN führt einen monatlichen "Nachweis Reinigungsleistung für das Objekt". Die Kontrolle der Leistung des Auftragnehmers erfolgt mindestens einmal monatlich in Absprache mit dem Verantwortlichen des zu reinigenden Objektes durch den Auftragnehmer. Bei Beanstandung der Leistung des Auftragnehmers durch den Auftraggeber wird eine Überprüfung der beanstandeten Leistung durch den Auftraggeber, den Auftragnehmer und den Verantwortlichen des zu reinigenden Objektes durchgeführt. Der Überprüfungstermin für die beanstandete Leistung darf den Zeitraum von 2 Tagen nach der Feststellung der Mängel nicht überschreiten
- 8.2 Die Leistungen des Auftragnehmers gelten als vertragsgerecht erfüllt und angenommen, wenn der Auftraggeber nicht bis zum 15. des auf die Leistungserbringung folgenden Monats Einwendungen erhebt. Für den Auftraggeber entscheidet eine von ihm oder der nutzenden Verwaltung damit beauftragte Person, ob die Reinigung vertragsgemäß (fristgerecht und ordnungsgemäß) ausgeführt wurde.
- 8.3 Unterlassene Leistungen bei der täglich oder jeden zweiten Tag vorzunehmenden Reinigung können vom Auftragnehmer nur am gleichen Tag innerhalb der Reinigung nachgeholt werden.
- 8.4 Kommt der Auftragnehmer dieser Pflicht nicht nach, gilt folgendes:
Werden das Reinigungsobjekt, Teilflächen oder einzelne Räume überhaupt nicht gereinigt, so verliert der Auftragnehmer den auf diese Fläche entfallenden Vergütungsanspruch, wenn die Reinigung nicht nachgeholt werden kann. Nicht nachgeholt werden kann die Reinigung bei:
- a) der Reinigung gemäß Ziffer 8.3
 - b) der Reinigung 1-mal pro Woche, wenn die Reinigung nicht innerhalb von einem Tag nachgeholt wird
 - c) der Reinigung 1-mal innerhalb von 14 Tagen, wenn die Reinigung nicht innerhalb von 2 Tagen nachgeholt wird
- 8.5 Bei längeren Reinigungsabständen ist der Auftragnehmer verpflichtet, innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist die vertragsgemäße Leistung zu erbringen. Nach Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber berechtigt, die Erfüllung des Vertrages auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers durch einen Dritten besorgen zu lassen.

9. Mängelansprüche

- 9.1 Werden das Reinigungsobjekt, Teilflächen oder einzelne Räume mangelhaft gereinigt, so mindert sich die auf sie entfallende Vergütung im Verhältnis des Wertes der tatsächlich erbrachten zur vertraglich zu erbringenden Leistung, mindestens jedoch um 30%, es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass keine oder eine wesentlich geringere Minderleistung erbracht wurde.
- 9.2 Bei den in Ziff. 8.4 a) bis 8.4 c) bezeichneten Reinigungsabständen ist die Nachbesserung ausgeschlossen.
- 9.3 Bei längeren Reinigungsabständen gilt Ziffer 8.5 entsprechend.

10. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- 10.1 Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass die Benutzer der zu reinigenden Räume und Flächen durch Reinigungsarbeiten nicht gefährdet werden. Soweit erforderlich, hat der Auftragnehmer die gebotenen Hinweise an den Gefahrenquellen anzubringen.
- 10.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass alle Gegenstände, die sein Personal während der Reinigungsarbeiten in den Gebäuden findet, dem Hausmeister oder einer von der nutzenden Verwaltung bestimmten Person sofort ausgehändigt werden.
- 10.3 Der Auftragnehmer oder die von ihm bestellte Aufsichtsperson hat alle von ihm oder einem Personal während der Reinigungsarbeiten im Gebäude festgestellten Schäden unverzüglich dem Hausmeister oder einer von der nutzenden Verwaltung bestimmten Person zu melden.

11. Haftung

- 11.1 Der Auftragnehmer haftet für alle Personen-, Sach-, Vermögens- und Schlüsselverlustschäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen in Erfüllung oder bei Gelegenheit der Erfüllung des Vertrages verursacht werden. Ihm obliegt der Nachweis, dass er die Schäden nicht zu vertreten hat.
- 11.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten oder aufgrund von Nicht- oder Schlechterfüllung des Vertrages einen Schaden erleiden, freizustellen. Dies gilt nicht für den Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers.
- 11.3 Auf Verlangen des Auftraggebers ist Schadenersatz in Geld zu leisten.
- 11.4 Der Auftragnehmer verzichtet auf alle Ansprüche, die er gegenüber der Landeshauptstadt Dresden deshalb geltend machen könnte, weil die Landeshauptstadt hinsichtlich des zu reinigenden Gebäudes bzw. Grundstückes seine Versicherungspflicht leicht fahrlässig verletzt hat. Er stellt die Landeshauptstadt von allen Ansprüchen seines Personals frei, die dieses aus dem gleichen Rechtsgrund geltend macht.
- 11.5 Der Auftraggeber haftet nicht für Entwendungen und Beschädigungen der vom Auftragnehmer oder seinem Personal in das Gebäude eingebrachten Sachen.

12. Versicherung

- 12.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, zur Abdeckung aller Schadenersatz- und/oder Regressansprüche wegen Personen-, Sach- und Vermögensschäden eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe, mindestens aber mit einer Deckungssumme von
- 10 Mio. EUR für Personenschäden pro Schadensfall
 - 10 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden pro Schadensfall und
 - 50.000 EUR für den Verlust von Schlüsseln für Schließanlagen
- abzuschließen und dem Auftraggeber nachzuweisen
- 12.2 Auf Verlangen des Auftraggebers ist im Einzelfall eine Haftpflichtversicherung mit höheren Deckungssummen abzuschließen.

13. Aufrechnung

Der Auftraggeber kann alle ihm zustehenden Forderungen durch schriftliche Erklärung gegen Forderungen des Auftragnehmers aufrechnen. Der Auftragnehmer kann nur gegen vom Auftraggeber schriftlich anerkannte oder rechtskräftig festgestellte Forderungen aufrechnen.

14. Abtretung

Der Auftragnehmer kann Ansprüche aus dem Reinigungsvertrag nicht abtreten.

15. Wirksamkeit

Durch die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer der vorstehenden Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt.