

# **Besondere Vertragsbedingungen bei der Vergabe der Gebäudereinigung (BVB)**

## **§ 1**

### **Allgemeines**

Diese BVB gelten nur in Verbindung mit den Leistungsverzeichnissen/-beschreibungen. Grundlage für die Reinigungsarbeiten sind alle in den Objektbeschreibungen/Aufmaßblättern aufgeführten Flächen und die beschriebenen Leistungskriterien der Leistungsverzeichnisse.

## **§ 2**

### **Umfang der Arbeiten**

Der Bewerber wird gebeten, sich vor Abgabe eines Angebotes über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten sowie über die Beschaffenheit der Fußböden an Ort und Stelle zu informieren.

## **§ 3**

### **Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers**

1. Soweit der Auftraggeber die Umkleieräume für die Reinigungskräfte und die Abstellräume für Maschinen, Geräte, Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zur Verfügung stellen kann, erfolgt dies unentgeltlich. Er übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen.
2. Diese Räume nach Ziffer 1 sind in einem Reinigungszyklus nach eigenem Ermessen mit einzubeziehen und ohne Berechnung zu reinigen.
3. Eingesetzte Geräte und Arbeitsmittel sind in den Abstellräumen so zu lagern, dass es nicht zu Gefährdungen für Dritte kommt und keine Geruchsbelästigungen bzw. sonstige unhygienische Zustände auftreten.
4. Das zur Durchführung der Reinigungs- und Pflegearbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist auf sparsamen Verbrauch zu achten. Der Anschluss von Waschmaschinen des Auftragnehmers bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

## **§ 4**

### **Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterial**

1. Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer.

2. Die Maschinen müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein sowie den Anforderungen der vorgeschriebenen DIN Vorschriften entsprechen. Die einzusetzenden Geräte müssen modernen technischen Standard aufweisen (z. B. Doppelfahreimer oder System-Wagen einschließlich Wanne mit Nassmopp oder Breitwischgerät). Alle zur Reinigung eingesetzten Maschinen und Geräte sind arbeitstäglich zu säubern.

3. Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden; in Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung – ggf. einschließlich Fahrergewicht – nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5 N/mm<sup>2</sup>) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.

4. Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsmittel stellt der Auftragnehmer.

5. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen (s. a. Ziffern 7 + 8). Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner Gesundheitsschädigung führen, so dass auf die gesundheitsverträgliche Dosierung zu achten ist und sie sollen die Umwelt (Luft, Abwasser) möglichst gering belasten. Zur Verringerung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungsmitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösungsmitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigern und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt.

6. Desinfektionsreiniger müssen in den Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie oder des Bundesgesundheitsamtes aufgeführt sein.

7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel zu benennen (Vorlage der Sicherheitsdatenblätter) und nach Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Er verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmenden Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

8. Der Auftraggeber behält sich – auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge – vor, die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger zu untersagen oder vorzuschreiben.

9. Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses - am Tag der letzten Reinigung - sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude zu entfernen.

## § 5

### **Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften**

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen. Nur durch fachlich geeignete Arbeitskräfte kann die qualitätsgerechte Reinigung erbracht werden.

Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Bereitstellung von Ersatzkräften/ Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.

2. Reinigungskräften, die an ansteckenden Krankheiten im Sinne des Bundesseuchengesetzes erkrankt sind, wird das Betreten der Reinigungsobjekte seitens des Auftraggebers nicht gestattet.

3. Der Auftraggeber verlangt vom Auftragnehmer, dass das mit der Reinigung beauftragte Personal mit einem Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten ist. Der Ausweis ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Die Benutzung der Telefonanlage ist nur in Notfällen gestattet.

4. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die für die Durchführung der Reinigungsarbeiten benötigten Schlüssel zur Verfügung. Es müssen alle Reinigungskräfte darauf hingewiesen werden, dass die Räume erst mit Beginn der Reinigungsarbeiten aufzuschließen und unmittelbar danach wieder abzuschließen sind, sowie die Fenster zu schließen und das Licht auszuschalten sind.

5. Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

6. Die Reinigungsarbeiten sind außerhalb der Hauptnutzungszeiten vorzunehmen. Die Reinigung wird Montag bis Freitag durchgeführt, in Ausnahmefällen sowie nach Absprache auch an Samstagen oder Sonntagen.

7. Belegte Flächen wie Fensterbänke, Schreibtische oder Ablagetische werden nicht gereinigt.

8. Das Hochstellen der Stühle in den Räumen veranlasst der Auftraggeber.

9. Grundsätzlich gilt für die Reinigungskräfte in den jeweiligen Objekten ein striktes Drogen-, Rauch- und Alkoholverbot.

## **§ 6**

### **Zusätzliche Reinigungsarbeiten/Sonderreinigungen**

1. Zusätzliche Reinigungen (eventuell Einsatz einer Tagesfrau) bei schulischen Veranstaltungen, wie - Tag der offenen Tür - und nach Vermietungen von Räumlichkeiten für Veranstaltungen oder sonstiger Sportveranstaltungen werden seitens des Amtes für Bildung und Schulentwicklung beauftragt.
2. Sonderreinigungen werden unter Angebots-/Preisabfrage als Einzelaufträge vergeben, z.B. Shampooierungen von textilen Belägen, Grundreinigungen einschließlich Beschichtungen usw.
3. Während der Ferien findet grundsätzlich keine Unterhaltsreinigung statt.

Ausnahme: Auf Antrag der Einrichtung bei Notwendigkeit, z. B. bei Hortbetrieb an Grundschulen oder Vermietungen der Sporthallen.

Die Durchführung dieser Reinigungsarbeiten erfolgt auf der Grundlage der Leistungsverzeichnisse. Die Abrechnung erfolgt entsprechend der zu reinigenden m<sup>2</sup> auf der Grundlage des angebotenen Stundenverrechnungssatzes.

## **§ 7**

### **Hausverbote**

Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen Zutritt zum Reinigungsobjekt zu untersagen, wenn sie die Voraussetzungen von § 5 Ziffer 3 nicht erfüllen bzw. gegen Ziffern 5, 6 und 9 verstoßen.

## **§ 8**

### **Objektleiter / Aufsicht und Einweisung**

Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für jedes Objekt einen verantwortlichen Objektleiter namentlich zu benennen, der mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Der Objektleiter hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die Vertragserfüllung beziehen, Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglich vereinbarten Aufgaben unterstützen.

## **§ 9**

### **Abnahme und Rechnungslegung**

1. Für den Auftraggeber stellt der Leiter bzw. dessen Beauftragter des zu reinigenden Gebäudes fest, ob die Reinigung fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die vertragsgemäße Durchführung der Reinigungsarbeiten gilt als erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber bzw. dessen Beauftragter nicht bis zum nächsten Tag Einwendungen

gegenüber dem Auftragnehmer erhebt. Mängel sind unverzüglich und kostenfrei nachzubessern.

2. Vom Auftraggeber oder dessen Beauftragten wird monatlich nachträglich die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeit bescheinigt.

3. Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten unter Zugrundelegung der vereinbarten Festpreise zusammen mit der Bescheinigung nach Ziffer 2 einzureichen.

4. Für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der vom Auftragnehmer übernommenen Arbeiten gelten folgende Vereinbarungen:

a) Wird das Gebäude nicht oder werden Teile eines Gebäudes nicht gereinigt, kann die Kürzung des Rechnungsbetrages auf Grund der m<sup>2</sup> - Fläche und des m<sup>2</sup> - Preises erfolgen.

b) Der Auftraggeber kann anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen.

Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach § 11 bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Preisregelung**

1. Preisanpassung durch Verhandlung: Im Falle des Inkrafttretens eines neuen Tarif- oder Rahmentarifvertrages kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des Preises beim Auftraggeber stellen. Anträge, die später als 3 Monate nach Abschluss dieses Tarif- oder Rahmentarifvertrages oder nach Änderung der gesetzlichen Sozialabgaben eingehen, können nur vom ersten Tag des Eingangsmonats an berücksichtigt werden. Die Regelung findet sinngemäß für den Auftragnehmer Anwendung, wenn sich eine Ermäßigung der Löhne ergibt. Kommt eine Einigung über den neuen Vertragspreis nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner fristgemäß kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der vereinbarte Preis weiter.

2. Preisänderungen können nur einmal jährlich geltend gemacht werden, es sei denn, bei der zweiten Änderung übersteigt die Summe der Belastungsfaktoren, gemäß § 10 Ziffer 1, 3 % des bisherigen tariflichen Stundenlohnsatzes.

3. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Müssen jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzungs- oder Bauarbeiten und Renovierungsarbeiten – die keine

Bauabschlussarbeiten sind – durchgeführt werden, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

## § 11

### Kündigung

1. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 14 Kalendertagen kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihm – vorübergehend oder auf Dauer – nicht mehr genutzt wird.

Sollen nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann – und auf Verlangen des Auftragnehmers muss – die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.

2. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- Der Auftragnehmer beteiligt sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen).
- Der Auftragnehmer zahlt den Mitarbeitern seines Betriebes die tariflichen oder gesetzlichen vorgeschriebenen Leistungen nicht bzw. nicht in vollem Umfang oder verstößt in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen oder Vorschriften der Sozialgesetzgebung oder des Betriebsverfassungsgesetzes.
- Der Auftragnehmer gewährt, verspricht oder bietet 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 an.
- Der Auftragnehmer stellt seine Zahlungen ein, oder es wird das Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet.
- Der Auftragnehmer verstößt gegen die Vertragsbestimmungen, so dass es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen.  
Als derartige Verstöße kommen z. B. in Betracht:
  - a) Die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem vom Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung wird keine Abhilfe geschaffen.
  - b) Ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren wird beibehalten oder nicht zulässige Mittel werden verwendet.
  - c) Es werden Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt.
  - d) Im Angebot wurden falsche Erklärungen abgegeben.

3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.