Besondere Vertragsbedingungen bei der Vergabe der Gebäudereinigung

Objekt: Wohnheim BbS Haldensleben
Zollstr. 1
39340 Haldensleben

Inhalt:

- § 1 Allgemeines
- § 2 Umfang der Arbeiten
- § 3 Aufmassregeln
- § 4 Nutzung von Einrichtungen, Material und Energie des Auftraggebers
- § 5 Reinigungsgeräte und -material
- § 6 Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften
- § 7 Datenschutz
- § 8 Hausverbote
- § 9 Arbeitsstundennachweise
- §10 Objektleiter/ Aufsicht und Einweisung
- §11 Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte
- §12 Leiharbeiter
- §13 Subunternehmer
- §14 Abnahme und Qualitätskontrolle
- §15 Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigung
- §16 Preisregelung
- §17 Rechnungsstellung
- §18 Haftung
- §19 Laufzeit des Vertrages
- §20 Kündigung
- §21 Ruhen und Reduzieren des Vertrages

§ 1 Allgemeines

Diese BVB gelten nur in Verbindung mit der Leistungsbeschreibung und den Reinigungsplänen.

§ 2 Umfang der Arbeiten

Der Bewerber hat sich vor Abgabe des Angebots über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu unterrichten.

Stellt der Bewerber gegenüber den Angebotsunterlagen Abweichungen von Art und Größe des Objekts fest, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 2% des Aufmasses des Gesamtobjektes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme bzw. nach erster Reinigung schriftlich geltend gemacht werden.

Entsprechendes gilt für derartige Feststellungen der gebäudeverwaltenden Stellen. Differenzen von mehr als 10% können jederzeit geltend gemacht werden.

Der Auftraggeber behält sich die Nachweiserbringung der täglichen Unterhaltsreinigung innerhalb der angebotenen Reinigungsstunden (siehe Punkt 1.1 des Angebotes) per Probereinigung vor.

Die Probereinigung findet vor Auftragserteilung entsprechend der Leistungsbeschreibung und dem Reinigungsplan statt und wird auf Basis des Tagespreises (siehe Punkt 1 des Angebotes) vom Auftraggeber vergütet.

§ 3 Aufmaßregeln

Bei der Feststellung der Fußbodenflächen bzw. der Fensterglasflächen gilt folgende Regelung:

- Die Flächen sind an Ort und Stelle aufzumessen. Die Ermittlung der Flächen anhand von Bauplänen ist unzulässig.
- Auszugehen ist von den Innenmaßen. Zu messen ist von Wand zu Wand.
- Kleine Wandvorsprünge bzw. Aussparungen (z.B. Türschwellen, Heizkörpernischen) bis 0,10 m² Einzelgröße bleiben unberücksichtigt, d.h. sie verringern/vergrößern die Bodenfläche nicht. Die Grundflächen von Pfeilern und Säulen verringern die Bodenfläche ebenfalls nicht.
- Die durch Einbauschränke bedeckten Bodenflächen werden nicht mitgerechnet, wenn die Schränke bis zur Zimmerdecke reichen.
- Die Angaben in m² sind jeweils zwei Stellen hinter dem Komma auf- bzw. abzurunden.
- Bei Treppen werden Stufenhöhe und -tiefe mit Treppenbreite und der Anzahl der Stufen multipliziert.
- Grundlage für die Abrechnung sowohl der Glasflächenreinigung als auch der Rahmenreinigung ist die Fensterfläche, berechnet aus der lichten Bauweite von Putzkante zu Putzkante, wobei etwaige Fenstersprossen unberücksichtigt bleiben. Sofern bei Fenstern keine Putzkanten vorhanden sind, ist dem reinen Glasmaß einschließlich Sprossen eine waagerechte und eine senkrechte Fensterrahmenbreite zuzurechnen. Für die übrigen Glasflächen ist das reine Glasmaß zugrunde zu legen. Doppelfenster sind in der Gesamtfläche zweifach zu berücksichtigen.

§ 4 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. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von derartigen Ansprüchen freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen.

2. 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 ist nicht gestattet.

§ 5 Reinigungsgeräte und -material

1. Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer.
2. Die Maschinen müssen mit dem VDE/GS - Zeichen versehen sein. Die einzusetzenden Geräte müssen modernen technischen Standard aufweisen (z.B. Doppelfahreimer oder System - Wagen einschl. Wanne mit dem Nasstopp oder Breitwischgerät).
3. Reinigungsautomaten sollen vorrangig und unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden; in Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung - ggf. einschl. Fahrergewicht - nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5 N/mm²) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.
4. Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen und für die Oberflächen geeigneten Reinigungsmittel, Pflegemittel, Desinfektionsreiniger, etc. 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 ausschließlich (s.a. Ziffern 7 und 8). Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die entsprechenden Pflegeanleitungen sind zu beachten. Die Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung führen und sollten 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 Neutralisierungsmitteln erforderlich machen, untersagt.
6. Es dürfen nur geprüfte und für wirksam befundene Desinfektionsmittel eingesetzt werden. Desinfektionsreiniger müssen in den Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie (DGHM) oder des Bundesgesundheitsamtes aufgeführt sein. Im Falle von Flächendesinfektionsmittel sind Mittel der Desinfektionsmittelliste der Deutschen Veterinärmedizinischen Gesellschaft (DVG) für den Lebensmittelbereich anzuwenden.
7. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel in Form einer Übersicht am Objekt zu hinterlegen (Vorlage der Sicherheitsdatenblätter) und auf Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Diese Übersicht ist

monatlich zu aktualisieren bzw. zu ergänzen. Er ist verpflichtet zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittels zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund 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 Tage der letzten Reinigung sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude herauszunehmen.

§ 6 Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässiges und geeignetes Personal zu beschäftigen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen.
2. Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Bestellung von Ersatzkräften/Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
3. Für die Reinigung von Schulen, Kindergärten/-tagesstätten sowie Objekten, für die der Auftraggeber es ausdrücklich verlangt, gilt folgendes:
 - a) Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (*Impetigo contagiosa*), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.
 - b) Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit (§ 45, Abs.3 BSeuchG) aufgetreten ist, gilt entsprechendes.
 - c) Für die Reinigung in Krankenhäusern und für Personal in infektionsgefährdeten Bereichen gilt § 3 BSeuchG in Verbindung mit den UVV (arbeitsmedizinische Vorsorge).
4. Hausverwalter oder Hausmeister, sowie deren Ehefrauen, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des Auftragnehmers in dem Reinigungsobjekt eingesetzt werden, das von dem betreffenden Hausverwalter oder Hausmeister betreut wird.

5. Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer verlangen, 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. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Personen, die vom Auftraggeber nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen das Gebäude nicht betreten. Das gilt auch für Kinder. Die Benutzung der Fernsprechanlagen ist nicht gestattet.
6. Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der gebäudeverwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.
7. 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. Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrspflicht bleibt unberührt.
8. Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienst- bzw. Museumsbetrieb möglichst ungestört bleibt.

§ 7 Datenschutz

Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten usw., die sich in den Räumen befinden, unterliegen allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, insbesondere des Bundesdatenschutzgesetzes und des Sozialgesetzbuches. In diesen Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekanntgewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren. Wer gegen diese Pflichten verstößt, darf vom Auftraggeber nicht mehr zu Reinigungsarbeiten in den Objekten eingesetzt werden. Auf die Strafvorschrift des § 41 Bundesdatenschutzgesetz wird verwiesen.

§ 8 Hausverbote

Der Auftraggeber ist berechtigt, Arbeitskräfte des Auftragnehmers des Hauses zu verweisen oder ihnen den Zutritt zum Reinigungsobjekt untersagen, wenn sie die Voraussetzungen von § 6 Ziffer 1 oder Ziffer 3 a bis b nicht erfüllen bzw. gegen Ziffer 4, 5 und § 7 verstoßen.

§ 9 Arbeitsstundennachweise

Die Reinigungskräfte der Reinigungsunternehmen haben sich täglich in die im Objekt ausliegenden Arbeitsstundenbücher einzutragen. Die Eintragungen müssen täglich den tatsächlichen Arbeitsbeginn und das tatsächliche Arbeitsende ausweisen und von der Reinigungskraft unterschrieben sein. Alle Eintragungen sind durch die im Objekt tätigen

Reinigungskräfte persönlich vorzunehmen. Ersatzweise Eintragungen sind so vorzunehmen, dass die ursprüngliche Eintragung lesbar bleibt.

Die Arbeitsstundenbücher sind Eigentum der Hausverwaltung. Sie dürfen durch den Auftragnehmer nicht aus dem Objekt entfernt werden. Über die Pflicht zur Eintragung hinaus hat der Auftragnehmer keine Verfügungsgewalt über die Bücher.

§ 10 Objektleiter/ Aufsicht und Einweisung

1. 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 entsprechend der Arbeitswahrnehmung der deutschen Sprache mächtig zu sein und 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 vertraglichen Aufgaben unterstützen.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Mitarbeiter einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen, um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen.

§ 11 Beschäftigung versicherungspflichtiger Arbeitskräfte

1. Sofern gemäß der Ausschreibung die Beschäftigung von Arbeitnehmern, die der Versicherungspflicht zur gesetzlichen Sozialversicherung unterliegen, vorgeschrieben ist, hat der Auftragnehmer die vereinbarte Quote an versicherungspflichtigen Stunden grundsätzlich bereits zu Beginn der Leistung zu erbringen. Mindererfüllung während der ersten drei Monate aus im Arbeitsmarkt liegenden Gründen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.
2. Erbringt der Auftragnehmer die vereinbarte Quote an versicherungspflichtigen Stunden auch nach dieser Zeit nicht oder nicht vollständig, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Für diesen Fall kann der Auftraggeber den Rechnungsbetrag für die Zeit der Nichterfüllung nach eigenem Ermessen um bis zu 20% kürzen.
3. Hat der Auftraggeber die sofortige Meldung unterlassen, so kann der Auftraggeber eine Vertragsstrafe von 20% des Rechnungsbetrages für die Zeit der Nichterfüllung oder wenn die Zeit der Nichterfüllung nicht festgestellt werden kann pauschal bis zu 15% des Jahresauftragswertes (ohne MwSt) erheben; das Recht, den Rechnungsbetrag gemäß vorstehendem Absatz zu kürzen, bleibt unberührt. Der Anspruch auf Vertragserfüllung und das Kündigungsrecht des Auftraggebers bleiben unberührt.
4. Bei gelegentlichen geringfügigen Unterschreitungen der Quote durch unvorhersehbaren Personalausfall ist eine Meldung an den Auftraggeber nicht erforderlich, wenn die Unterschreitung nicht länger als drei Tage dauert.

5. Wird die Unterschreitung der Quote an versicherungspflichtigen Stunden durch Arbeitsunfähigkeit wegen Erkrankung von regelmäßig im Objekt beschäftigten versicherungspflichtigen Kräften, so kann der Auftragnehmer die ausgefallenen versicherungspflichtigen Kräfte so lange durch nichtversicherungspflichtige Kräfte ersetzen, wie er aufgrund tariflicher oder gesetzlicher Bestimmungen für die ausgefallenen Kräfte Lohnfortzahlung leisten muss. In diesen Fällen kann die Meldung an den Auftraggeber unterbleiben.
6. Der Auftragnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung zum Einsatz versicherungspflichtigen Personals auch durch Einsichtnahme in die beim Arbeitnehmer geführten Unterlagen, soweit sie hierüber Auskunft geben können, überprüft oder überprüfen lässt.

§ 12 Leiharbeiter

Der Einsatz von Leiharbeitern ist unzulässig.

§ 13 Subunternehmer

Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen ist unzulässig. Ausnahmsweise ist bei Glasreinigungsarbeiten eine Übertragung dann zulässig, wenn

- der Betrieb des Auftragnehmers nicht auf die Glasreinigung eingerichtet ist und
- die Glasreinigung nur eine Teilleistung aus dem Vertrag darstellt und
- der Subunternehmer ein in die Handwerksrolle eingetragener Betrieb ist und
- der Anbieter die beabsichtigte Übertragung bereits im Angebot mitteilt und den vorgesehenen Subunternehmer nennt.

Der Subunternehmer gilt als Erfüllungsgehilfe i. S. des § 278 BGB.

§ 14 Abnahme und Qualitätskontrolle

1. Für den Auftraggeber stellt die gebäudeverwaltende Stelle des zu reinigenden Gebäudes fest, ob die Reinigung fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast der vertragsmäßigen Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. Der Auftraggeber behält sich vor, Reinigungskontrollen im Beisein einer vom Auftragnehmer entscheidungsbefugten Person durchzuführen.
2. Der Auftragnehmer führt monatlich Reinigungskontrollen durch, um sich von der ordnungsgemäßen Erfüllung der vereinbarten Leistung zu überzeugen. Vom Auftraggeber oder dessen Beauftragten wird die Unterhaltsreinigung jeweils zum Monatsende (bei Grund-, Glas- und Rahmenreinigung jeweils nach Ausführung) die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeit bescheinigt. Eine entsprechende

Bescheinigung stellt der Auftraggeber. Die Beseitigung festgestellter Mängel der Reinigungsleistung hat innerhalb von acht Stunden zu erfolgen.

§ 15 Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigung

1. Für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Reinigung gelten folgende Vereinbarungen:

- a) Wird das Gebäude oder werden Teile eines Gebäudes nicht gereinigt, kann eine Kürzung des Rechnungsbetrages aufgrund der m²-Fläche und des m²-Preises erfolgen.
- b) Bei Schlechterfüllung gilt, dass die während des beanstandeten Zeitraumes stichprobenweise festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht. Der Auftraggeber kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum kürzen. Sind die Reinigungsstunden vertraglich vereinbart und wurden sie nicht voll erbracht, wird die Rechnung auch dann gekürzt, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt.

Sind keine Reinigungsstunden vereinbart oder kann die Nichterfüllung der Reinigungsstunden nicht nachgewiesen werden, kann eine pauschale Kürzung von mindestens 15% des Rechnungsbetrages für den beanstandeten Zeitraum vorgenommen werden. Entsprechendes gilt, wenn trotz voller Erbringung der Reinigungsstunden die Reinigungsqualität den Anforderungen nicht entspricht.

- c) Der Auftraggeber kann anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine zusätzliche Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen. In den Fällen a) und b) bleiben die Rechte des Auftragnehmers nach § 11 Nr. 5b AGB - Gesetz unberührt. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach § 18 bleiben unberührt.
2. Wenn die Arbeiten zur Unterhaltsreinigung aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, ruht insoweit der Vertrag. In diesem Falle wird das zu zahlende Monatsentgelt für die Zeit des Arbeitsausfalles, der über 10 Arbeitstage hinausgeht, anteilig gekürzt. Die Rechte des Auftragnehmers gemäß §§ 642, 643 BGB bleiben unberührt. Entsprechendes gilt für die Glasreinigung.

§ 16 Preisregelung

1. Auf die Preise wird die jeweils geltende Mehrwertsteuer gesondert ausgewiesen und berechnet.

2. Im Falle des Inkrafttretens eines neuen, allgemeingültigen Tarif- oder Rahmentarifvertrages, kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des Vertragspreises beim Auftraggeber stellen. Anträge, die später als drei Monate nach Abschluss des neuen Tarif- oder Rahmentarifvertrages eingehen, können nur vom 1. Tag des Eingangsmonats an Berücksichtigung finden.

Diese Regelung findet sinngemäß für den Auftraggeber 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 nach Nr. 1 vereinbarte Preis weiter.

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.

§ 17 Rechnungsstellung

1. Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten unter Zugrundelegung der vereinbarten Preise zusammen mit der Bescheinigung nach § 14 Ziffer 2 einzureichen. Nur bei vorliegender Bescheinigung erfolgt eine Anweisung zur Zahlung der Rechnung. Die Abrechnung hat taggenau zu erfolgen.

§ 18 Haftung

1. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Die Haftung umfasst bei Verlust eines dem Auftragnehmer oder seinen Gehilfen ausgehändigten Gruppen-, Haupt- oder Generalschlüssels auch den Ersatz der entsprechenden Schließanlage.
2. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände und Bauteile werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.
3. Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleidet. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen freizuhalten.
4. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei der Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizustellen.

5. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für Vermögens-, Personen- und Bearbeitungsschäden eine Betriebshaftpflichtversicherung und erforderlichenfalls eine Schlüsselversicherung abzuschließen und dem Auftraggeber nach Aufforderung nachzuweisen.

§ 19 Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt ein Jahr mit Verlängerungsoption. Die maximale Vertragslaufzeit beträgt vier Jahre .

Fristbeginn ist der 30.06.2025; spätestes Vertragsende der 22.07.2029.

§ 20 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 der Auftraggeber den Vertrag, beschränkt auf die nichtgenutzten Teile, kündigen.
2. Entfällt die pädagogische oder verwaltungstechnische Nutzung des Reinigungsobjektes aufgrund langfristiger Baumaßnahmen, kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen zum Beginn der Baumaßnahme kündigen.
3. 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 Mitarbeiter seines Betriebes die tariflichen oder gesetzlichen vorgeschriebenen Leistungen nicht bzw. nicht in vollem Umfang oder verstößt in sonstiger Weise gegen tarifliche Bestimmungen, Vorschriften der Sozialgesetzgebung oder des Betriebsverfassungsgesetzes.
- Der Auftragnehmer verstößt gegen die Bestimmung des § 12 (Verbot von Leiharbeitsverhältnissen) bzw. er duldet solche Verstöße eines nach § 13 anerkannten Subunternehmens.
- 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 Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet.

- Der Auftragnehmer verstößt schwerwiegend gegen die Vertragsbestimmungen, so dass dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartigen Verstöße kommen z. B. in Betracht:
 - a) Die übernommenen Leistungen werden nicht zu dem Auftraggeber benannten Zeitpunkt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausgeführt und trotz schriftlicher Mahnung (Mängelanzeige) wird keine Abhilfe entsprechend des Nacherfüllungstermines geschaffen.
 - b) Ein ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagtes Reinigungsverfahren wird beibehalten oder nicht zulässige oder nicht angegebene Reinigungsmittel werden verwendet.
 - c) Es werden Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen, für die keine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis vorliegt.
 - d) Die vereinbarten Quoten an versicherungspflichtigen Stunden werden nicht erbracht.
 - e) Im Angebot wurden falsche Erklärungen abgegeben.
4. Die Kündigung ist schriftlich auszusprechen.

§ 21 Ruhen und Reduzieren des Vertrages

1. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 14 Kalendertagen auf unbestimmte Zeit ruhend stellen. Während des Ruhezeitraumes werden sämtliche Rechte und Pflichten für beide Vertragspartner ausgesetzt.
2. Bei einer Nichtnutzung von Räumen oder Gebäudeteilen ist der Auftraggeber berechtigt, die Reinigungsleistungen zu reduzieren oder auszusetzen. Diese wird ebenfalls unter einer Fristwahrung von 14 Kalendertagen dem Auftragnehmer mitgeteilt.
3. Der Vertrag tritt mit Bestellung durch den Auftraggeber wieder in Kraft.
4. Der Ruhezeitraum oder die Reduzierung der Reinigungsleistungen verlängert nicht die Vertragslaufzeit nach § 19 dieser besonderen Vertragsbedingungen.