



- **Entwurf** -

Glas- und Rahmenreinigungsvertrag

zwischen

der Welterbestadt Quedlinburg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Frank Ruch
Markt 1
06484 Quedlinburg

- im Folgenden Auftraggeber (AG) genannt -

und

Dienstleistung Reinigung GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer
Straße
Ort

- im Folgenden Auftragnehmer (AN) genannt -



Inhalt

Präambel	3
1. Vertragsbestandteile	3
2. Vertragsgegenstand	3
2.1. Hauptleistungen	3
2.2. Änderung des Leistungsumfanges	4
2.3. Leistungszeit	4
2.4. Zusatzleistungen	4
2.5. Rügepflichten des AN	5
2.6. Besondere Leistungspflichten des AN	5
2.7. Unternehmerische Verantwortung	5
3. Dauer und Kündigung des Vertrages	5
4. Reklamationen	6
5. Folgen bei Nicht- oder Schlechtleistung	6
6. Personal und Einschaltung Dritter	7
6.1. Eigenes Personal / Qualifikationen	7
6.2. Einschaltung Dritter	8
6.3. Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften über die Leiharbeit	8
6.4. Weisungsbefugnis	8
6.5. Austausch von Personal	9
6.6. Objektleiter	9
7. Reinigungsmittel und -geräte, Hygienematerial	9
8. Fundsachen und Belohnungen	9
9. Mitwirkungspflichten des AG	9
10. Haftung / Übertragung der Verkehrssicherungspflicht / Versicherungen	10
11. Vergütung und Vergütungsanpassung	11
11.1. Abnahme	11
11.2. Zahlungsweise	11
12. Aufrechnung	12
13. Leistungsänderung	12
13.1. Änderung des Leistungsumfanges	12
13.2. Geheimhaltung / Datenschutz / Verschwiegenheitsverpflichtung	13
14. Änderungen der Gesellschafterstruktur	14
15. Salvatorische Klausel	14
16. Gerichtsstand	14
17. Anlagenverzeichnis	14



Präambel

Dieser Vertrag kommt aufgrund des offenen Verfahrens vom x zustande.

Dem Vertrag liegt

Los x

zugrunde.

AG und AN schließen diesen Vertrag in der Absicht partnerschaftlicher Zusammenarbeit. Vorrangiges Ziel der Leistungserbringung durch den AN ist die Beibehaltung einer hohen Reinigungsqualität in den zu reinigenden Liegenschaften des AG. Der Erhalt des Wertes, der Funktionalität und der Attraktivität der Gebäude sowie die Einhaltung der besonderen hygienischen Erfordernisse an die Reinigung sind Ziele des Vertrages. Änderungen im Leistungsinhalt oder Leistungsumfang können sich im Vertragsablauf nach den unten stehenden Bestimmungen ergeben. Sie können auch temporärer Natur sein.

1. Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind zudem die beigefügte

- Anlage 1 Service Level Agreements (SLA)

sowie

- das Angebot des AN auf das der Zuschlag erteilt wurde nebst Anlagen
- die VOL/B in der zum Vertragszeitpunkt geltenden Fassung (nicht beigefügt)

Bei Abweichungen oder eventuellen Widersprüchen zwischen den einzelnen Vertragsbestandteilen gehen die Regelungen in diesem Vertragstext vor, nachrangig gelten die weiteren oben genannten Vertragsbestandteile in absteigender Reihenfolge.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN gelten nicht, auch wenn der AG ihrer Geltung nicht ausdrücklich widersprochen hat. Sie werden einvernehmlich auch für künftig zwischen den Parteien zu vereinbarende Nachträge oder Zusatz-/Sonderleistungen des AN ausgeschlossen, auch für den Fall, dass sie durch den AN in einem Angebot oder einer entsprechenden Auftragsbestätigung als Vertragsgrundlage genannt sein sollten.

2. Vertragsgegenstand

2.1. Hauptleistungen

Gegenstand der Beauftragung ist die Erbringung von

Glas- und Rahmenreinigungsleistungen

an den in der Ausschreibung benannten Gebäuden des AG.

Die Glasreinigung ist entsprechend der in der Kalkulationsdatei genannten



Häufigkeit und der Auftragsart (z. B. beidseitig mit Rahmen und Falz) vorzunehmen. Die Glasreinigungen sind auf herkömmlicher Art und Weise durchzuführen. Das Osmose- Reinigungsverfahren ist erlaubt. Die in den Aufmaßen angegebenen Flächen sind einseitig gemessen und müssen beidseitig gereinigt werden. Die Flächen beinhalten sowohl Außenglasflächen als auch Innenglasflächen. Die Glasreinigung umfasst die beidseitige Rahmenreinigung. Die Falzen, Beschläge und Außenfensterbänke der Fenster sind ebenfalls Bestandteil des Leistungsumfanges, die nähere Definition zur Durchführung der Reinigung ist in der Anlage 1 SLA geregelt. Durch die Reinigung entstehende Verschmutzungen an Boden, Wand- und Fassadenflächen sowie an Fensterbänken oder Mobiliar sind unverzüglich und ohne gesonderte Berechnung zu entfernen. Sämtliches Arbeitsgerät und Material, einschließlich Leitern, Tritte, Hubsteiger und Arbeitsschutzgeräte sind vom Auftragnehmer zu stellen. Gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen für die Aufstellung von Hubsteigern etc. sind entsprechend vom AN auf eigene Kosten einzuholen. Die Arbeiten sind fachgerecht unter Einhaltung der berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsbestimmungen durchzuführen.

2.2. Änderung des Leistungsumfanges

Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des Leistungsumfanges z.B. hinsichtlich der Größe der zu reinigenden Flächen und/oder der Häufigkeit der Reinigung entsprechend den betrieblichen Erfordernissen anzuordnen.

2.3. Leistungszeit

Die Ausführungstermine werden im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt.

Sofern dies erfolgt ist, können sie nur schriftlich, spätestens jedoch 3 Tage vor dem jeweiligen Ausführungstermin, abgesagt bzw. verschoben werden. Werden Ausführungstermine ohne eine entsprechende Absage nicht wahrgenommen, ist der Auftraggeber berechtigt, wahlweise eine Vertragsstrafe i.H.v. **EUR 50,00 pro Verzugstag und Objekt** zu erheben oder auf Kosten des Auftragnehmers nach seiner Wahl die erforderlichen Reinigungsleistungen durch Drittfirmen vornehmen zu lassen oder Reinigungsleistungen durch eigenes Personal ausführen zu lassen.

Die Reinigung eines Objektes muss zeitlich zusammenhängend (ohne Arbeitsunterbrechung) und abschließend ausgeführt werden. Werden bereits begonnene Reinigungsarbeiten ohne vorherige Begründung und Zustimmung durch den Auftraggeber unterbrochen, ist der Auftraggeber berechtigt, die Glasreinigungsrechnung des entsprechenden Objektes um 3%/Tag „Reinigungsunterbrechung“ zu kürzen.

Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer. Bei Durchführung der Reinigungsleistungen durch eigenes Personal des Auftraggebers sind durch den Auftragnehmer Stundenverrechnungssätze für die angefallenen Stunden des Reinigungspersonals entsprechend dem jeweils aktuellen Tarifvertrag des AG zzgl. eines Zuschlags in Höhe von 60 % zu erstatten.

2.4. Zusatzleistungen

Soweit bedarfsabhängig Sonderreinigungen erforderlich sind, ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese auf Anordnung des Auftraggebers durchzuführen. Die Leistungen werden auf der Grundlage des angebotenen Stundenverrechnungssatzes auf separaten Rechnungen vergütet.



2.5. Rügepflichten des AN

Stellt der AN gegenüber den Angebotsunterlagen Abweichungen von Art und Größe der Objekte fest, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 3% des Leistungsumfanges ausmachen und spätestens zwölf Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich geltend gemacht werden.

2.6. Besondere Leistungspflichten des AN

Der AN gewährleistet, dass durch Krankheit, Urlaub oder sonstigen Ausfall von Mitarbeitern die Reinigungsleistung/-qualität nicht beeinträchtigt wird (z.B. durch Einsatz von geeigneten Ersatzkräften oder Anordnung von Überstunden).

Der AN wird die nach diesem Vertrag und den Vertragsbestandteilen zu erbringenden Arbeiten sach- und fachgerecht, sorgfältig und gewissenhaft zu den in den SLA vorgegebenen Qualitäten sowie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik so durchführen, dass der Betrieb des AG dadurch nicht behindert und die in der Präambel dieses Vertrages festgeschriebenen Ziele nicht gefährdet werden.

Der AN darf von den in den SLA festgeschriebenen Verfahren oder Vorgehensweisen zur Leistungserbringung abweichen, sofern sichergestellt ist, dass die dort festgeschriebenen Ergebnisse durch andere geeignete Verfahren oder Vorgehensweisen erreicht werden und der AG dieser Abweichung zugestimmt hat. Insbesondere bleibt die personelle und technische Organisation der Leistungserbringung dem AN vorbehalten.

Der AN wird Beschädigungen und – soweit möglich – Verschleiß der zu reinigenden / betreuenden Gegenstände vermeiden.

Objekte und Räume, für die der AN Schlüssel empfangen hat, sind unmittelbar nach Durchführung der Reinigung abzuschließen. Der AN hat zu dokumentieren, welcher Mitarbeiter im Besitz welcher ausgehändigten Schlüssel ist. Die Dokumentation ist aktuell zu halten und dem AG auf Verlangen vorzulegen. Die ausgehändigten Schlüssel sind nach Vertragsablauf dem AG auszuhändigen.

2.7. Unternehmerische Verantwortung

Der AN erbringt seine Leistungen in selbständiger unternehmerischer Verantwortung.

Die SLA geben die vom AN geschuldeten Leistungen wieder. Der AN ist jedoch darüber hinaus zur Erbringung sämtlicher Nebenleistungen einschließlich der für die Erfüllung seiner Leistungen erforderlichen Materialbeschaffung und –entsorgung verpflichtet, die typischerweise mit der Erbringung der Hauptleistung einhergehen und für die Erreichung des geschuldeten Reinigungserfolgs erforderlich sind. Eine gesonderte Vergütung für die vorbezeichneten Nebenleistungen steht dem AN hierfür nicht zu.

3. Dauer und Kündigung des Vertrages

Das Vertragsverhältnis beginnt am x und endet am x. Der AG hat das Recht die Geltungsdauer des Vertrages durch Ausübung einer Option um ein Jahr bis zum x zu verlängern. Der AN hat keinen Anspruch auf eine Optionsausübung durch den AG.

Die Option ist spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages auszuüben.



Die ersten 6 Monate gelten als Probezeit. Innerhalb dieser Zeit kann der AG den Vertrag ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats ordentlich kündigen.

Darüber hinaus steht dem AG das Recht zu, abgrenzbare Teile der Leistung zu kündigen, wenn diese wegfallen (Teilkündigung aus wichtigem Grund). Das ist z.B. der Fall bei Kündigung von Räumlichkeiten des AG durch den Mieter, Verkleinerung der zu reinigenden Fläche infolge geänderter Nutzung, etc.

Die Kündigungsfrist für diese Fälle beträgt 1 Monat zum Ende eines Monats. Die Frist beginnt mit dem Interessenswegfall.

Ansonsten ist der AG außerhalb von (Teil-)Kündigungen aus wichtigem Grund nicht berechtigt, den Umfang der geschuldeten Leistungen mit der Absicht zu reduzieren, diese Leistungen auf Dritte zu übertragen.

4. Reklamationen

Der AN gewährleistet, dass alle an ihn herangetragenen Reklamationen im Hinblick auf die besondere Bedeutung der Sauberkeit der Objekte unverzüglich bearbeitet und die zu Grunde liegenden Missstände abgestellt werden.

Der AG wird an ihn herangetragene Reklamationen jeweils unverzüglich an den AN weiterleiten. Die dem AN angezeigten Mängel müssen innerhalb von 5 Werktagen abgearbeitet werden, soweit nicht aus den konkreten Umständen eine sofortige Beseitigung erforderlich sein sollte.

5. Folgen bei Nicht- oder Schlechtleistung

Wird die Reinigungsleistung nicht oder mangelhaft erbracht, beurteilen sich die Ansprüche des AG nach der VOL/ B sowie nach den gesetzlichen Vorschriften mit folgenden Maßgaben:

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer für den Fall von Schlechtleistung unverzüglich schriftlich zu rügende Mängel mit. Er ist berechtigt, nähere Einzelheiten zum Termin und zur Art und Weise der Mängelbeseitigung festzulegen.

Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, eine Nachbesserung im Wege einer zusätzlichen Reinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit zu Lasten des Auftragnehmers zu verlangen.

Der Auftragnehmer ist vorrangig verpflichtet, die nicht oder mangelhaft erbrachten Leistungen unverzüglich, spätestens jedoch nach zwei Werktagen nach Zugang der Beanstandung nachzuholen, d.h. eine vertragsgemäße Leistung zu erbringen.

Der Auftragnehmer hat durch entsprechende organisatorische Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die für die Nachbesserung aufzuwendende Reinigungszeit nicht zu Lasten der turnusmäßigen Reinigung erfolgt.

Beseitigt der Auftragnehmer innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist die Mängel nicht oder nicht vollständig, ist der Auftraggeber ohne gesonderte Vergütung berechtigt, die vertragsgemäße Reinigung auf Kosten des Auftragnehmers einen Dritten vornehmen zu lassen (Ersatzvornahme) oder einen der Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.



6. Personal und Einschaltung Dritter

6.1. Eigenes Personal / Qualifikationen

Der AN ist verpflichtet, qualifiziertes und zuverlässiges Personal in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen, um seinen Pflichten jederzeit ordnungsgemäß und vollständig nachkommen zu können.

Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden. Der Nachweis muss halbjährlich vorgelegt werden. Der AN hat dementsprechend die Kranken-, Renten-, Pflege- und Arbeitslosenversicherungsbeiträge für seine Mitarbeiter zu entrichten und alle übrigen arbeitsrechtlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Beschäftigten zu erfüllen. Er stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen aus dem Arbeitsverhältnis mit seinen Mitarbeitern frei.

Damit die Leistungen ordnungsgemäß erbracht, objektspezifische Absprachen getroffen werden können und sicherheitsrelevante Hinweise zur Gefahrenabwehr zu jeder Zeit von allen Mitarbeitern des AN verstanden werden, müssen sie der deutschen Sprache in Wort und Schrift hinreichend mächtig sein.

Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der AN dafür ein, im Besitz der, auf eigene Kosten erworbenen, Erlaubnisse und Zulassungen zu sein. Der AN hat dem AG dies auf Verlangen nachzuweisen.

Es dürfen nur Mitarbeiter eingesetzt werden, die über ein polizeiliches Führungszeugnis ohne Hinweis auf eine Beteiligung an Straftaten verfügen und gegen die auch keine Ermittlungs- oder Strafverfahren anhängig sind. Der AN ist verpflichtet, diese Zeugnisse für neu eingestellte Mitarbeiter, die in den im Leistungsumfang befindlichen Gebäuden eingesetzt werden, zum Beginn der Arbeitsaufnahme des jeweiligen Mitarbeiters auf Verlangen vorzulegen.

Der AN hat ein entsprechendes Führungszeugnis auch später, während der Vertragslaufzeit, erneut für einzelne, in den Gebäuden des AG eingesetzte eigene Mitarbeiter vorzulegen, wenn der AG dies aus wichtigem Grund oder aus aktuellem Anlass verlangt. Die Kosten für die Führungszeugnisse trägt der AN.

Der AN hat sein Personal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprechapparaten, Telefaxgeräte, Fotokopiergeräten, Computern usw. in den Gebäuden des AG – außer bei Gefahr im Verzug – untersagt ist.

Wird bei einer Reinigungstätigkeit ein Fehlalarm ausgelöst, ist umgehend der Notdienst des AG zu verständigen. Die Kosten hat der AN zu tragen.

Der Konsum, das Mitführen und der Vertrieb alkoholischer Getränke und von Rauschgift sind auf dem Gelände des AG verboten, ebenso das Mitführen von Waffen, Drogen und verschreibungspflichtigen, suchterzeugenden Arzneimitteln.

Der Konsum von Tabakerzeugnissen jeder Art, wie Zigaretten oder E-Zigaretten, ist auf dem Gelände des AG untersagt.



6.2. Einschaltung Dritter

Der AN darf, sofern ein Notfall (u.a. Krankheit) vorliegt, Leistungen an Unterauftragnehmer nur mit ausdrücklicher Zustimmung des AG vergeben und dann auch nur an solche Unterauftragnehmer, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen, die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen und ggf. einen ausreichenden Versicherungsschutz stellen. Ferner ist der jeweils geltende allgemeinverbindliche Tarifvertrag einzuhalten.

Der AN hat vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitglieds-Nr.) sowie ggf. die Arbeitserlaubnis des hierfür vorgesehenen Unterauftragnehmers schriftlich bekannt zu geben bzw. vorzulegen.

Darüber hinaus hat der AN sicherzustellen, dass zulässigerweise eingesetzte Unterauftragnehmer die ihnen übertragenen Arbeiten nicht ihrerseits weiter geben, es sei denn, der AG hat zuvor schriftlich zugestimmt. Der AG ist nicht zur Erstattung von Kosten verpflichtet, die dem AN wegen der Ablehnung von Nachunternehmern entstehen.

Ansonsten ist es dem AN untersagt, Unterauftragnehmer/Subunternehmer ohne Zustimmung des AG zur Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistung einzusetzen.

Ein Verstoß hiergegen stellt einen schwerwiegenden Vertragsbruch dar, der den AG zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

Für diesen Fall verpflichtet sich der AN die dem AG wegen der vorzeitigen Beendigung des Vertrages nachgewiesenen Kosten für eine Neuausschreibung der Reinigungsleistung zu erstatten.

Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt hiervon unberührt.

6.3. Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften über die Leiharbeit

Der AN verpflichtet sich, dafür zu sorgen und einzustehen, dass bei der Ausführung der Leistungen nicht Leiharbeitnehmer unter Verstoß gegen die Vorschriften des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) eingesetzt werden.

Für jeden Einzelfall der Zuwiderhandlung verpflichtet sich der AN dem AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € zuzüglich des Schadens, der dem AG durch die Zuwiderhandlung entsteht, zu zahlen. Als Einzelfall gilt auch jeder einzelne Arbeitnehmer, welcher zur Erfüllung der Leistungen nach diesem Vertrag durch den AN unter Verstoß gegen die Vorschriften des AÜG eingesetzt wird.

6.4. Weisungsbefugnis

Das Personal des AN unterliegt grundsätzlich nur den Weisungen des AN. Sofern Besonderheiten im Einzelfall, z. B. Nichterreichbarkeit von weisungsbefugten Personen, dies erfordern, ist der AG ausnahmsweise zur unmittelbaren Erteilung von Weisungen an das Personal des AN berechtigt, welche die Art und Weise der Ausführung der Leistungen oder z.B. das Verhalten in den



Gebäuden betreffen. Der AG ist befugt, dieses Recht auf den Mieter / Nutzer der im Leistungsumfang befindlichen Gebäude zu übertragen. Ein allgemeines arbeitgeberseitiges Weisungsrecht steht dem AG gegenüber dem Personal des AN nicht zu.

6.5. Austausch von Personal

Der AN ist verpflichtet, Arbeitnehmer, welche er zur Leistungserbringung einsetzt, auszutauschen, wenn der AG dies aus wichtigem Grund verlangt, z. B. wenn erforderliche Nachweise nicht erbracht werden oder der dringende Verdacht besteht, dass die zur Reinigungsleistung eingesetzte Person gegen Verhaltenspflichten nach 6.2 dieses Vertrages verstoßen hat.

6.6. Objektleiter

Der AN benennt einen Mitarbeiter als Objektleiter sowie einen Vertreter. Dieser ist Ansprechpartner des AG in sämtlichen, die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Angelegenheiten. Der Objektleiter hat dafür Sorge zu tragen, dass Anweisungen und Leistungsabrufe sachgemäß umgesetzt werden.

Erklärungen, die von oder gegenüber dem benannten Objektleiter oder dessen Vertreter abgegeben werden, wirken für und gegen den AN.

Die Erreichbarkeit des Objektleiters ist zu gewährleisten.

Gemäß §14 Absatz 1 Gefahrstoffverordnung hat der AN sicherzustellen, dass den Beschäftigten eine schriftliche Betriebsanweisung in einer für die Beschäftigten verständlichen Form und Sprache zugänglich gemacht wird.

7. Reinigungsmittel und -geräte, Hygienematerial

Der AN stellt alle erforderlichen Reinigungsgeräte, Reinigungsmittel (einschließlich Pflege- und Desinfektionsmittel), Reinigungsverbrauchsmaterialien und sonstige Hilfsmittel. Reinigungsmittel werden nicht gesondert abgerechnet. Der unnötige Verbrauch von Materialien ist zu vermeiden.

Die vom AN eingesetzten Maschinen und Geräte müssen den jeweils geltenden technischen Arbeitsschutznormen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Geräte und Hilfsmittel dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung oder Umweltbelastung führen.

Es sind nur umweltfreundliche Reinigungsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die nicht ätzend und frei von schädlichen und geruchsbelästigenden Nebenwirkungen sind. Wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, sind diejenigen zu verwenden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Der AN verpflichtet sich, sämtliche zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel zu benennen (Vorlage der Sicherheitsdatenblätter).

8. Fundsachen und Belohnungen

Der AN und seine Mitarbeiter sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den Objekten gefunden werden, dem AG unverzüglich zu übergeben. Finderlohn wird hierfür nicht gezahlt.

9. Mitwirkungspflichten des AG

Der AG ist verpflichtet, dem AN alle für die Durchführung der Vertragsleistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen und ihm auch während der Vertragslaufzeit Zugriff auf alle erforderlichen Unterlagen und Informa-



tionen einzuräumen, soweit der AG über entsprechende Unterlagen und Informationen verfügt.

Der AG wird den AN jeweils innerhalb einer angemessenen Frist

- über geplante Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs
- über geplante Nutzungsänderungen der Liegenschaften / Gebäude
- über die besonderen betrieblichen Belange
- über sämtliche betriebsrelevanten Entscheidungen, wie den Verkauf von Gebäuden oder die Anmietung von Mietflächen, den Umbau oder die Erweiterung von Nutzflächen informieren, soweit der Leistungsumfang des AN dadurch direkt oder indirekt betroffen wird.

Der AG ermöglicht dem AN den zur Auftragserfüllung erforderlichen Zugang zu den vertragsgegenständlichen Flächen und Objekten. Der Arbeitsbetrieb hat jedoch jederzeit Vorrang und ist störungsfrei zu halten.

Der AG bzw. dessen Mieter liefert das für die Dienstleistungen erforderliche kalte und warme Wasser sowie den erforderlichen elektrischen Strom. Der AN achtet auf möglichst sparsamen Verbrauch.

Der AG stellt dem AN für die Unterbringung der Geräte, Maschinen und Materialien unentgeltlich abschließbare Räume (Putzkammern) oder Bereiche von abschließbaren Räumen in angemessener Anzahl zur Verfügung.

10. Haftung / Übertragung der Verkehrssicherungspflicht / Versicherungen

Der AN haftet für alle Schäden, die durch ihn verursacht werden.

Der AG überträgt dem AN die ihm nach außen hin gegenüber Dritten obliegende Verkehrssicherungspflicht im Umfang der in diesem Vertrag geregelten Leistungspflichten des AN.

Wird der AG durch Dritte für Schäden haftbar gemacht die der AN verursacht hat, oder die in seinen Verantwortungsbereich fallen, so ist er verpflichtet, den AG hiervon freizustellen.

Der AN erbringt Leistungen, die die Gefahr erheblicher Personen- und Sachschäden in sich bergen. Er hat daher eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von

- 3.000.000,00 € für Personen- und Sachschäden pro Schadensfall
- 200.000,00 € für Vermögensschäden pro Schadensfall

abzuschließen.

Die Betriebshaftpflicht muss den Ersatz von Schäden aus dem Verlust von Schlüsseln für Gebäudeanlagen enthalten.

Die Deckungssummen müssen für Versicherungsfälle jeweils zweifach maximiert pro Kalenderjahr zur Verfügung stehen.

Der AN hat dem AG auf Verlangen, mindestens jedoch einmal jährlich, den Nachweis des bestehenden Versicherungsschutzes seines Versicherers vorzulegen. Der



AN bevollmächtigt hiermit den AG, alle Auskünfte bei seinem Versicherer über seinen im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Versicherungsschutz einzuholen, die er selbst verlangen kann.

11. Vergütung und Vergütungsanpassung

Die jährliche Vergütung des AN beträgt unter Zugrundelegung der derzeit in den Kalkulationsunterlagen festgelegten Flächendaten und Leistungsparameter

netto Euro _____ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dabei handelt es sich zunächst nur um eine kalkulatorische Größe. Abgerechnet wird tatsächlich nach Aufmaß.

Bei Inkrafttreten eines neuen und für allgemeinverbindlich erklärten Rahmentarifvertrages, allgemeinverbindlichen Mindestlohntarifvertrages oder einer anderen gesetzlichen Mindestlohnregelung im Gebäudereinigerhandwerk kann es zu einer Erhöhung der Lohnkosten kommen, die dem AN das Recht zur Vergütungsanpassung gibt.

Diese errechnet sich wie folgt:

Basis für die Löhne ist der zum Vertragsschluss gültige und für allgemeinverbindlich erklärte Mindestlohntarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung. Erhöht sich dieser Wert auf Grund oben benannter Änderungsmöglichkeiten, kann der AN eine Anpassung des Vertragspreises in Höhe des lohnabhängigen Prozentsatzes des, diesem Vertrag zugrunde liegenden, angebotenen Stundenverrechnungssatzes, verlangen (Tariflohn zuzüglich Positionen A, B und C in den Kalkulationsunterlagen). Die Anpassung der Vergütung tritt frühestens mit dem Tag des Inkrafttretens der gesetzlichen Neuregelung in Kraft.

Sofern die besonderen Voraussetzungen erfüllt sind, nach denen gemäß den Bestimmungen des Vertrages eine Erhöhung oder Reduzierung der Vergütung erfolgt, wird diese entsprechend angepasst. Sofern einzelne Teilleistungen gekündigt werden, reduziert sich die Vergütung um den gesamten im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Teilbetrag für die gekündigte Leistung.

Bei Mengenerhöhungen kann jede der Parteien eine Nachkalkulation unter Zugrundelegung der Vertragspreise und Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten verlangen, sofern diese Mehrungen über 10 % der Gesamtvergütung hinausgehen.

Mit der Vergütung sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich sämtlicher Nebenleistungen (u.a. Reisekosten, Verpflegungsaufwendungen, Wegezeiten in und zwischen den Gebäuden, Verbrauchsmaterial etc.) abgegolten.

11.1. Abnahme

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Leistung förmlich abgenommen werden muss. Hierzu ist ein fester Termin mit dem Liegenschaftsamt zu vereinbaren. Die Abnahme seitens des AG ist nur durch eine von ihm ausdrücklich hierzu bevollmächtigte Person durchzuführen.

11.2. Zahlungsweise

Die Vergütung wird objektbezogen nach erfolgter gemeinsamer förmlicher Abnahme nachträglich fällig und gezahlt. Der AN stellt für die erbrachten Leis-



tungen eine spezifizierte Kostenrechnung für jedes Reinigungsobjekt aus. Die Rechnung ist in einfacher Ausfertigung zu übersenden.

Sofern eine prüffähige Rechnung vorliegt und der AG gegen Grund und Höhe der Rechnung keine Einwendungen erhebt, ist die Rechnung binnen 21 Tagen nach Rechnungseingang zur Zahlung fällig.

Auch mit vorbehaltlosen Zahlungen sind weder eine Abnahme noch ein Anerkenntnis der Mangelfreiheit der Leistungen verbunden.

12. Aufrechnung

Eine Aufrechnung des AN mit Forderungen gegen den AG ist ausgeschlossen, soweit die Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

13. Leistungsänderung

13.1. Änderung des Leistungsumfanges

Der AG ist auch berechtigt, im Rahmen der Leistungsfähigkeit des AN einseitig Leistungsänderungen oder Mehrleistungen anzuordnen, soweit Änderungen der vertraglich vereinbarten Leistungen oder Mehrleistungen vom AG für zweckmäßig erachtet werden und derartige Änderungen für den AN nicht nach Treu und Glauben unzumutbar sind. Hat der AN Bedenken gegen die Leistungsänderung, so hat er sie dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Unter anderem kann es innerhalb des Vertragszeitraums zu Nutzungsänderungen in Räumen kommen. Die geänderte Vergütung bei Änderungen der Leistungsinhalte ergibt sich aus den Kalkulationsunterlagen zu den geänderten Nutzungen und deren Leistungsparametern.

Die Umsetzung der Änderungen erfolgt in Abstimmung mit dem AN.

Die Bedingungen dieses Vertrages gelten auch für Ansprüche des AN wegen zusätzlicher Leistungen, wenn und soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde. Dies gilt sowohl für die Erweiterung des Leistungsumfanges innerhalb von Gebäuden, die bereits Gegenstand des Vertrages sind, als auch für weitere Gebäude, die dem AN für die Erbringung von Reinigungsleistungen übergeben werden.

Ordnet der AG nachträglich Änderungen in der Beschaffenheit der Leistung an oder ergibt sich aus sonstigem Grunde die Notwendigkeit der Ausführung geänderter Leistungen, so ist der AN verpflichtet, etwaige hieraus resultierende Mehrkosten bzw. Mehrvergütungsansprüche des AN sowie etwaige terminliche Änderungen vor Ausführung der (geänderten) Leistung – in Form eines Nachtragsangebotes – mitzuteilen.

Das Entgelt für die neue oder geänderte Leistung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten. Der AN darf die Leistung nicht ausführen, solange der AG mit ihm keine schriftliche Vereinbarung über die Kosten- und Terminfolgen getroffen hat.

Der AN kann dem AG, wenn er zusätzliche Leistungen für erforderlich hält, ein schriftliches Angebot mit Angabe der zusätzlichen Leistungen und der hierfür zu zahlenden Vergütung machen. Sofern das Angebot keine Angabe über die



Vergütung enthält und der AG das Angebot annimmt, richtet sich die Vergütung nach den in diesem Vertrag vereinbarten Einheitspreisen.

13.2. Geheimhaltung / Datenschutz / Verschwiegenheitsverpflichtung

Der AN verpflichtet sich, sämtliche ihm im Rahmen der Auftragserfüllung zugänglichen Daten des AG, seiner Kunden und Geschäftspartner vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber zu verschweigen.

Der AN ist verpflichtet, die ihm durch seine Tätigkeit im Rahmen der Vertragsdurchführung bekannt gewordenen Vorgänge, Unterlagen, Gespräche und Daten nur zur Durchführung der vertraglichen Leistungen zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der AN wird personenbezogene Daten des AG und seiner Mieter, die dem Bundesdatenschutzgesetz unterliegen, vor Missbrauch schützen. Dies bedeutet im Einzelnen:

Der AN verpflichtet sich

- geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zu treffen, um einen Datenmissbrauch auszuschließen,
- die Daten nicht für eigene Zwecke oder für Zwecke unbefugter Dritter zu nutzen,
- in Schadensfällen sowie in Zweifelsfällen den AG unverzüglich zu verständigen und dessen Entscheidung einzuholen.

Die vorstehenden Regelungen gelten für die dem AN bekannt gewordenen Daten von juristischen Personen entsprechend.

Der AN stellt den AG von sämtlichen gegen ihn gerichteten Schadenersatzforderungen frei, soweit diese in der Verletzung von Datenschutzbestimmungen durch den AN und seine Mitarbeiter begründet sind. Diese Verpflichtung gilt auch über das Vertragsende hinaus.

Der AN hat sein Personal auf Verschwiegenheit über Vorgänge jeglicher Art zu verpflichten und von den Mitarbeitern vor dem ersten Arbeitseinsatz und danach wiederholt in jährlichen Abständen folgende schriftliche Erklärung zu verlangen:

„Ich bestätige hierdurch, dass es mir untersagt ist, Einsicht in Schriftstücke aller Art, Akten usw. zu nehmen, die im Gebäude und auf dem Grundstück des AG oder den Anmietungen des AG und dessen Auftraggeber aufbewahrt werden, und / oder davon Abschriften, Fotokopien, Fotos und dergleichen zu fertigen.

Ferner bin ich zur Geheimhaltung der mir bekannt gewordenen personenbezogenen Daten und sonstigen betrieblichen Daten des AG und der Mieter / Nutzer der im Leistungsumfang des Vertrags zwischen AG und AN befindlichen Gebäuden verpflichtet.

Ich bin von meinem Arbeitgeber darüber informiert worden, dass ich bei Verstoß gegen dieses Verbot mit meiner fristlosen Entlassung, gegebenenfalls mit einer Strafanzeige zu rechnen habe; eine even-



tuelle Verpflichtung zum Schadenersatzanspruch bleibt hiervon unberührt.

Diese Verpflichtung besteht auch über die Beendigung meines Arbeitsvertrages hinaus.“

Die entsprechenden Erklärungen sind dem AG auf Aufforderung vorzulegen.

14. Änderungen der Gesellschafterstruktur

Der AN hat den AG unverzüglich über Änderungen seiner Gesellschafterstruktur zu informieren. Dem AG steht für den Fall einer wesentlichen Änderung der Gesellschafterstruktur des AN ein Sonderkündigungsrecht bezüglich dieses Vertrages zu. Wesentlich sind insbesondere Änderungen der Gesellschafterstruktur, bei denen sich die Beherrschung der Gesellschaft bzw. die Eigenschaft eines oder mehrerer Gesellschafter als Mehrheitsgesellschafter ändern.

15. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

16. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien für alle Ansprüche im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich und örtlich zuständige Gericht für den Sitz des Auftraggebers.

17. Anlagenverzeichnis

Anlage Service Level Agreements (kann erst im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet und ergänzt werden)

Welterbestadt Quedlinburg, den x

Unterschrift AG

Unterschrift AN