

Vertrag

zwischen

der Stadt Mülheim an der Ruhr
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr

- **nachstehend Auftraggeberin genannt** -

und

der

- **nachstehend Auftragnehmerin genannt** -

über die Glas- und Rahmenreinigung in

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Auftraggeberin überträgt der Auftragnehmerin auf der Grundlage der EU-weiten Vergabe im offenen Verfahren unter **AZ:XXXXXX** und des Angebotes vom XXXXX die Glas- und Rahmenreinigung in den in der Anlage 1 genannten Objekten
- (2) Folgende Anlagen gelten als Bestandteil dieses Vertrages
 - a) Verzeichnis der zu reinigenden Objekte (Anlage 1)
 - b) das Angebot der AN vom **XXXXXXXX** (Anlage 2)
 - c) Leistungsbeschreibung Glas- und Rahmenreinigung (Anlage 3)
 - d) die Allgemeinen Vertrags- und Zahlungsbedingungen der Stadt Mülheim an der Ruhr (Anlage 4)
 - e) Glasflächenverzeichnis (Anlage 5)
 - f) Bieterbogen (Anlage 6)
 - g) BVB – Tariftreue und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (Anlage 7)

§ 2

Leistungen der Auftragnehmerin

- (1) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen in dem für das Los festgelegten Zeitrahmen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen.
- (2) Die Reinigungsarbeiten der Objekte erfolgt wie im Leistungsverzeichnis beschrieben.
- (3) Die Größe der zu reinigenden Flächen und die Häufigkeit der Reinigung kann die Auftraggeberin entsprechend den jeweiligen Erfordernissen ändern (§ 315 BGB). Bei einer Änderung hat die Auftraggeberin das dann nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt zu zahlen. Die Änderungen sind der Auftragnehmerin spätestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und von dieser zu bestätigen. Fernmündliche Vorabmitteilungen sind möglich.
- (4) Die Reinigungsarbeiten sind während der Dienststunden durchzuführen. Mit den für die Gebäudeverwaltung Befugten hat rechtzeitig eine Terminabsprache zu erfolgen.

§ 3

Reinigungspersonal

- (1) Die Auftragnehmerin stellt die erforderlichen Reinigungskräfte. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, nur deutschsprachiges, zuverlässiges, fachkundiges und sozialversicherungspflichtiges Personal zu beschäftigen. Die AG kann die Zuverlässigkeit des Personals prüfen lassen und von der AG polizeiliche Führungszeugnisse über die von ihr beschäftigten Personen verlangen. Die entstehenden Gebühren für die Führungszeugnisse trägt die AN. In den einzelnen Reinigungsobjekten ist das Personal regelmäßig dauerhaft einzusetzen und lediglich bei Urlaub, Krankheit etc. durch geeignete Vertreter zu ersetzen. Die Auftragnehmerin hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub etc. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen oder Leiharbeitnehmer ist nur zulässig, wenn dies bereits mit dem Angebot erwähnt wurde.

- (3) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, keine Arbeitskräfte ohne Arbeitserlaubnis zu beschäftigen und die allgemeinen Tarifabkommen und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften des Jugendschutzgesetzes, einzuhalten. Der AN ist bekannt, dass die AG den Verdacht der illegalen Beschäftigung sofort den zuständigen Stellen der Bundesanstalt oder der Sicherheitsbehörde melden wird. Die AG ist nicht verpflichtet, einen anfangsverdacht zunächst der AN mitzuteilen. Reinigungskräfte, die im Dienstgebäude der Auftraggeberin nicht ständig eingesetzt werden sollen, sind vorher in einer besonderen Liste zu melden, aus der hervorgeht, ob und ggf. von welcher Behörde sie bereits überprüft worden sind.
- (4) Die Auftragnehmerin stellt für die gesamte Reinigungszeit pro Los eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für die von ihr eingesetzten Arbeitskräfte.
- a) Die Auftragnehmerin muss sicherstellen, dass die Aufsichtsperson kurzfristig erreichbar ist und vor Ort für Gespräche zur Verfügung steht.
 - b) Die Aufsichtsperson muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.
 - c) die Aufsicht hat sich so lange im Gebäude aufzuhalten, bis die letzte Arbeitskraft des AN dieses verlassen hat.
- Die AG behält sich darüber hinaus gehende Kontrollen, ob die Reinigung ordnungsgemäß und fristgerecht ausgeführt ist, durch Befugte (insbesondere Hausmeister und Reinigungsobjektleiter) der AG vor.
- (5) Personen, die von der Auftragnehmerin nicht mit der Reinigung des Objektes betraut sind, dürfen nicht mit ins Objekt genommen werden. Dies gilt auch für Kinder, sonstige Angehörige und Tiere.
- (6) Bei der Benutzung und Verwahrung der Schlüssel ist besondere Sorgfalt anzuwenden. Die Schlüssel dürfen nur während des Auf- und Zuschließens im Schloss gehalten werden. Der Empfang von Schlüsseln ist schriftlich zu bestätigen. Die Auftragnehmerin haftet, wenn Schlüssel entwendet oder verloren gehen, und zwar für die Kosten der dann erforderlichen neuen Schließanlage. Bei einem Schlüsselverlust hat die Auftragnehmerin sofort die Auftraggeberin zu unterrichten.
- (7) Die Auftragnehmerin verpflichtet die Arbeitskräfte, alle Gegenstände, die im Bereich der zu reinigenden Objekte gefunden werden, unverzüglich der Auftraggeberin oder ihren Befugten (Hausmeister, Objektbetreuer etc.) auszuhändigen. Finderlohn wird nicht gezahlt.
- (8) Die Auftragnehmerin hat die Gebäude / Räume, die sie zu reinigen hat, jeweils nach der Reinigung zu verschließen und ggf. die Beleuchtung auszuschalten. Auch

das Schließen der Fenster gehört dazu. Eventuell vorhandene Alarmanlagen sind scharf zu schalten.

- (9) Die Auftragnehmerin und ihre Erfüllungsgehilfen haben Mängel und Schäden an den Glas- und Rahmenflächen unverzüglich der für das Reinigungsobjekt zuständigen Dienstkraft der Auftraggeberin mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.
- (10) Die Auftragnehmerin hat das Reinigungspersonal zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei Ausübung ihrer Tätigkeit in den Gebäuden / Räumen bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Es ist dem Reinigungspersonal nicht gestattet, Einblick in Schriftstücke, Akten und sonstiges während der Reinigung zugängliches Aktenmaterial zu nehmen, die in den zu reinigenden Objekten / Räumen aufbewahrt werden und / oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen. Dem Reinigungspersonal ist untersagt, die Fernsprecheinrichtungen oder sonstige Maschinen und Geräte der Auftraggeberin zu benutzen.
- (11) Reinigungspersonal, das an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtig ist, darf die Objekte / Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit nicht mehr zu befürchten ist. Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Objekte / Räume betreten. Das Infektionsschutzgesetz ist einzuhalten.

§ 4

Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Auftragnehmerin haftet für alle Schäden, die durch sie oder das Reinigungspersonal in Zusammenhang mit der Ausführung von Reinigungsarbeiten verursacht werden. Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin von etwaigen Ansprüchen Dritter, die bei der Ausführung der Arbeiten oder aufgrund von Nicht- oder Schlechterfüllung dieses Vertrags einen Schaden erleiden, freizustellen. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Auftraggeberin oder bei

Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftraggeberin beruht.

- (2) Die ausreichende Versicherung ist der AG nachzuweisen. Die Mindestdeckungssummen betragen im Einzelnen:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Sachschäden- und Vermögensschäden | 5.000.000,- € |
| Personenschäden | 3.000.000,- € |
| Schlüsselverlust | 250.000,- € |
| Bearbeitungsschäden | 300.000,- € |

- (1) Der AN ist verpflichtet, bei Arbeiten, welche die im Gebäude / in Räumen anwesenden Personen gefährden können, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.
- (2) Für Personen- und Sachschäden jeglicher Art, die dem Reinigungspersonal des AN im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit in den Gebäuden entstehen, übernimmt der AG keine Haftung. Ausgenommen sind Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des AGs beruhen. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist der AN zur Freistellung des AGs verpflichtet.
- (3) Der AG haftet nicht für das Abhandenkommen und andere Schäden für die im zu reinigenden Gebäude abgestellten Gegenstände, Reinigungsmaschinen, Geräte, Materialien, sowie persönliche Dinge des Reinigungspersonals des AN, es sei denn, er hat den Schaden vorsätzlich verursacht.

§5

Reinigungsmittel und -geräte, Wasser und Strom

- (1) Das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und Strom wird von der Auftraggeberin unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.
- (2) Die Auftragnehmerin stellt die zur Vertragserfüllung erforderlichen Maschinen und Geräte. Die Maschinen müssen den Vorschriften des Maschinenschutzgesetzes entsprechen und mindestens mit dem VDE/GSE-Zeichen versehen sein. Die Maschinen und Geräte dürfen die zu behandelnden Flächen nicht beschädigen. Der Unterhalt der eingesetzten Maschinen und Geräte geht zu Lasten der

Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, unter Einhaltung moderner Reinigungsverfahren nur dem neuesten Stand der Technik entsprechende Geräte und Maschinen zu verwenden.

- (3) Die Auftragnehmerin stellt die Reinigungs- und Pflegemittel.

Die Auftragnehmerin hat auf Verlangen der Auftraggeberin Proben der von ihr verwendeten Reinigungsmittel für Qualitätsprüfungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Kosten für diese Prüfungen gehen zu Lasten der Auftraggeberin.

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, nur umweltfreundliche Reinigungsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die keine Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung in der jeweils geltenden Fassung enthalten.

§ 6

Abnahme der Reinigungsleistung

(1) Die Reinigungsleistung ist von der für das Objekt zuständigen Dienstkraft der Auftraggeberin gemeinsam mit der von der Auftragnehmerin bestellten Aufsichtsperson abzunehmen. Für die Auftraggeberin entscheidet eine von ihr beauftragte Person, ob die Reinigung vertragsgemäß ausgeführt wurde.

(2) Die Abnahme der Leistung ist auf doppelt ausgefertigten Arbeitsscheinen zu bestätigen.

Der Arbeitsschein muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Name der Auftragnehmerin
- Reinigung der Glas- und Rahmenflächen im Objekt
- Reinigungshäufigkeit pro Jahr
- Bestätigung der ordnungsgemäßen Reinigung:

Hiermit wird bescheinigt, dass die oben angegebene Reinigung ordnungsgemäß durchgeführt worden ist“.

- Unterschrift der von der Auftragnehmerin befugten Person
- Name der befugten Person in Blockbuchstaben
- Datum der Unterschrift

Die Erstschrift erhält die Auftraggeberin, die Zweitschrift die Auftragnehmerin.

§ 7

Verzug / Nicht- oder Schlechtleistung

(1) Sollten Umstände eintreten oder erkennbar werden, durch die eine fristgerechte Vertragserfüllung nicht eingehalten werden kann, ist die Auftraggeberin unverzüglich, spätestens am folgenden Tag nach Bekanntwerden des Hinderungsgrundes, unter Angabe von Gründen schriftlich zu unterrichten. Der Auftraggeberin bleibt vorbehalten, sich mit einer späteren Durchführung der geforderten Leistungen einverstanden zu erklären. Ebenso bleiben der Auftraggeberin alle weitergehenden Rechte ausdrücklich vorbehalten.

(2) Die Auftraggeberin ist für den Fall nicht rechtzeitiger, nicht sachgemäßer oder aus einem sonstigen Grunde unzureichender Leistung der Auftragnehmerin nach erfolgloser Mahnung bzw. Aufforderung zur Mängelbeseitigung und Ablauf der hierfür gesetzten Frist berechtigt,

- a) den Vertrag auf Kosten der Auftragnehmerin durch einen Dritten erfüllen zu lassen oder
- b) einen der Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.

(3) Die sonstigen gesetzlichen Rechte und Ansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt.

§ 8

Vergütung

- (1) Die Auftragnehmerin erhält für die Leistung, die sie nach diesem Vertrag zu erbringen hat, ein Entgelt, dessen Höhe sich auf der Grundlage des Angebotes vom XXXX bemisst. Die vereinbarten Preise gelten, vorbehaltlich der Regelung in § 2 Absatz 3, als Festpreise. Sie umfassen auch sämtliche Nebenleistungen.
- (2) Am 15. eines Monats ist jeweils eine Rechnung zu erstellen für die in der Zeit vom 15. des Vormonates bis zum 14. des laufenden Monats durchgeführten Reinigungsarbeiten. In der Rechnung ist Art und Umfang der Leistung erschöpfend und zweifelsfrei anzugeben. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen. Die Rechnung ist in doppelter Ausfertigung bei der Auftraggeberin einzureichen.
- (3) Der Rechnung ist ein Arbeitsschein gemäß § 6 des Vertrages beizufügen.

§ 9

Lohngleitklausel

- (1) Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die Lohn tariffverträge oder die Rahmentariffverträge für das Gebäudereinigerhandwerk oder/und die gesetzlichen Sozialleistungen (lohngebundene Kosten, entsprechend den Angaben im Formular Stundenverrechnungssatz), so ändern sich die festgesetzten Preise entsprechend der genannten Prozentsätze des Stundensatzkalkulationsschemas. Die Anpassung wird wie folgt ermittelt:

$$\frac{\text{Lohn- und lohngebundene Kosten (Summe Pos.A-C).....\%}}{100} \times \text{Änderungssatz \%}$$

- (2) Die Preisanpassungen gemäß § 9 Abs.1 treten im Folgemonat nach Anzeige der Änderung durch den Auftragnehmer in Kraft, jedoch frühestens zu dem Zeitpunkt, zu dem die neuen Tarifverträge und/oder gesetzlichen Sozialleistungen in Kraft treten.
- (3) Preisminderungen sind der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen und treten zu dem Zeitpunkt in Kraft, zu dem die neuen Tarifverträge und/oder Sozialleistungen in Kraft treten.

§ 10

Laufzeit des Vertrags, Verlängerungsoptionen

- (1) Dieser Vertrag tritt am **XXXXXX** in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum **XXXXXX** mit der Option der Verlängerung um 1 Jahr. Diese Option kann vom AG bis zu 3 Mal gezogen werden
- (2) Der AG muss der AN 3 Monate vor Ablauf des Vertrags nach Abs. 1 mitteilen, wenn er von der Option auf Verlängerung des Vertrages Gebrauch machen will.

§ 11

Vertragsänderungen

- (1) Nebenabreden, Änderungs- und Nachtragsvereinbarungen sind nur dann rechtswirksam, wenn sie schriftlich niedergelegt und von beiden Vertragspartnern rechtsverbindlich unterzeichnet worden sind.
- (2) Falls einzelne Teile dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein sollten, wird die Rechtsgültigkeit der übrigen Vertragsbestandteile davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, unwirksame bzw. nichtige Vereinbarungen durch solche rechtsgültige zu ersetzen, die dem Gewollten am nächsten kommen.

§ 12

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Mülheim an der Ruhr.

§ 13

Schlussbestimmung

Der Vertrag ist doppelt gefertigt und von beiden Vertragsparteien unterschrieben worden. Jede Partei erhält eine Ausfertigung inkl. Anlagen.

Mülheim an der Ruhr,

Für die Auftraggeberin:

Für die Auftragnehmerin:

Stadt Mülheim an der Ruhr
ImmobilienService
