

Vertrag
über die Reinigung von Flächen und Büroräumen
des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz

Zwischen dem

**Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz,
Mainzer Straße 14 – 16,
56130 Bad Ems**

(Auftraggeber)

und

(Auftragnehmer)

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer als selbständigem Unternehmer die Gebäudeinnenreinigung des Statistischen Landesamtes mit seinen Gebäudeteilen als Unterhaltsreinigung.
- (2) Art und Umfang der Gebäudeinnenreinigung als laufende Unterhaltsreinigung ergeben sich aus dem Leistungsverzeichnis der vorangegangenen Ausschreibungsunterlagen (siehe Teil B sowie die Anlagen 1 und 2). Dem zu entnehmen sind unter anderem die vom Auftraggeber zu reinigenden Flächen (in Anlage 2 mit „FrR“ (=Fremdreinigung)) und die Häufigkeit der Reinigung. Weitere Flächen, hier mit „Eigenreinigung“ bezeichnet, werden im Falle eines Ausscheidens der eigenen Reinigungskraft des Amtes ebenfalls Vertragsgegenstand.
- (3) Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen und Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung.

§ 2 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen nach den Grundlagen des Gebäudereiniger-Handwerks und dem anerkannten Stand der Technik sach- und fachgerecht auszuführen. Soweit möglich, sind Störungen des Dienstbetriebes zu vermeiden.
- (2) Die Arbeiten sind grundsätzlich arbeitstäglich in der Zeit von 15:30 Uhr bis 19:30 Uhr, freitags in der Zeit von 12:00 Uhr bis 19:30 Uhr durchzuführen.
- (3) Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften ist Sache des Auftragnehmers. Bei den Reinigungsarbeiten sind die geltenden Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und die Gefahrstoffverordnung zu beachten.
- (4) Der Auftragnehmer hat die Leistungen mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen. Es sind auch dann nur Fachkräfte einzusetzen, die die Anforderungen des § 3 erfüllen.
- (5) Der Auftragnehmer muss Mitglied der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) und in die Handwerksrolle eingetragen sein.
- (6) Im Falle einer nicht vertragsgemäßen Erfüllung setzt der Auftraggeber dem Auftragnehmer folgende Fristen zur Nachbesserung:
 - a) für täglich zu erbringende Leistungen = spätestens am nächsten Werktag
 - b) für allen anderen zu erbringenden Leistungen = spätestens am nächsten Werktag

§ 3 Reinigungspersonal

- (1) Der Auftragnehmer wird die ihm übertragenen Aufgaben nur durch geeignete Reinigungskräfte ausführen lassen. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung dieser Verpflichtung gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Der Auftragnehmer stellt für die Beaufsichtigung arbeitstäglich eine Aufsichtskraft vor Ort (Vorarbeiterin / Vorarbeiter). Die Vorarbeiterin / der Vorarbeiter und deren / dessen Vertretung sind namentlich zu benennen.
- (3) Die eingesetzten Personen sind vom Auftragnehmer regelmäßig in den Bereichen „Unfallverhütung“ und „Einsatz von Reinigungsmitteln“ zu schulen und zu unterweisen.
- (4) Die vom Auftragnehmer eingesetzten Arbeitskräfte müssen uneingeschränkt der Sozialversicherungspflicht (einschließlich der Arbeitslosenversicherung) unterliegen und im Besitz eines mit einem Lichtbild versehenen Sozialversicherungsausweises sein. Ein entsprechender Nachweis ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (5) Vom Auftragnehmer eingesetzte ausländische Arbeitskräfte müssen im Besitz des benötigten Aufenthaltstitels bzw. der Arbeitserlaubnis/EU sein. Ein entsprechender Nachweis ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (6) Die Reinigungsarbeiten dürfen nur durch solche Personen durchgeführt werden, die nach § 5 verpflichtet worden sind. Der Auftraggeber kann verlangen, dass Personen, die sich nicht an die eingegangenen Verpflichtungen halten, nicht mehr in den Dienstgebäuden eingesetzt werden.

- (7) Die Reinigungskräfte sind mit einem firmeneigenen Ausweis auszustatten, der auf Verlangen vorgezeigt werden muss.
- (8) Zur Anwesenheitskontrolle und zur Überprüfung der Einsatzzeiten erhalten die Reinigungskräfte einen Zeiterfassungschip. Sie sind verpflichtet, bei Beginn und am Ende der Arbeitszeit das Zeiterfassungsgerät zu bedienen (Kommen- und Gehen-Buchung).
- (9) Der Zugang zu den Dienstgebäuden ist nur den nach § 3 Abs. 5 i. V. m. § 4 verpflichteten Personen gestattet. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung beauftragt sind, dürfen nicht mit in die Gebäude genommen werden. Dies gilt auch für Kinder sowie für Tiere.

§ 4 Tariflohn / Sozialversicherungspflicht

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seinen Beschäftigten bei der Ausführung der Leistung ein Entgelt zu zahlen, das in Höhe und Modalitäten mindestens den Vorgaben desjenigen Tarifvertrages entspricht, an den der Auftragnehmer aufgrund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes gebunden ist.
- (2) Sofern der Auftragnehmer sich zur Erfüllung des Vertrages eines Nachunternehmens bedient, hat er dieses sorgfältig auszuwählen. Dies schließt die Pflicht ein, zu überprüfen, ob dieses nach den anzuwendenden Lohn- und Gehaltstarifen kalkulieren kann. Ferner hat der Auftragnehmer die Erfüllung der Tariftreue des Nachunternehmens sicherzustellen und dem Auftraggeber die Tariftreueerklärung des Nachunternehmens vorzulegen, es sei denn, das Auftragsvolumen des Nachunternehmens oder Verleihers beträgt weniger als 10.000 Euro.
- (3) Der Auftragnehmer und etwaige Nachunternehmen sind verpflichtet, dem Auftraggeber die Einhaltung der Verpflichtung nach Abs. 1 und 2 auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen.
- (4) Für jeden Fall des schuldhaften Verstoßes gegen die unter Abs. 1 bis 3 genannten Verpflichtungen ist der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1 % des Auftragswertes verpflichtet. Bei mehreren Verstößen darf die Summe der Vertragsstrafen 10 % des Auftragswertes nicht überschreiten. Der Auftragnehmer ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe nach Satz 1 auch für den Fall verpflichtet, dass der Verstoß durch ein Nachunternehmen begangen wird und der Auftragnehmer den Verstoß kannte oder kennen musste.
- (5) Der Auftragnehmer verpflichtet sich außerdem, nur Arbeitskräfte einzusetzen, die in vollem Umfang der Sozialversicherungspflicht unterliegen; die Kräfte haben den Sozialversicherungsnachweis mit sich zu führen und auf Verlangen vorzulegen.

§ 5 Verschwiegenheit, Datenschutz, Verpflichtung

- (1) In Schriftstücke, Akten und andere Unterlagen, die sich in den Räumen befinden, darf keine Einsicht genommen werden; unbefugtes Öffnen von Schränken, Schubladen u. ä. ist nicht erlaubt. Die unbefugte Benutzung von Telekommunikations- oder Kopiergeräten des Auftraggebers ist nicht gestattet.
- (2) Die im Hause eingesetzten Personen des Auftragnehmers sind vom Auftraggeber vor Aufnahme der Tätigkeit auf die Einhaltung des Datenschutzes und zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

- (3) Die Verpflichtung gilt auch nach Beendigung der Arbeit und auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bzw. der Beendigung des vorliegenden Vertrages weiter.
- (4) Bei Zuwiderhandlung kann der Auftraggeber verlangen, dass die betreffende Reinigungskraft nicht mehr in seinem Einflussbereich eingesetzt wird.

§ 6 Betriebsmittel und Arbeitsstoffe

- (1) Für die vertraglich festgelegten Arbeiten stellt der Auftragnehmer – für den Auftraggeber kostenfrei – die erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel zur Verfügung.
- (2) Die verwendeten Arbeitsmittel müssen geeignet sein, Pflege und Werterhaltung der zu reinigen Objekte zu gewährleisten.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur umweltfreundliche Mittel einzusetzen. Sollten Gefahrstoffe verwendet werden, ist die Gefahrstoffverordnung zu beachten.
- (4) Die von den Reinigungskräften eingesetzten Geräte müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit und des Gerätesicherheitsgesetzes sowie den VDE-Vorschriften entsprechen.
- (5) Materialien, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände verursachen, dürfen nicht verwendet werden.
- (6) Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungsmittel zu untersagen oder zu verlangen.
- (7) Im Bedarfsfall erhält der Auftragnehmer Schlüssel zu verschlossenen Räumen gegen Unterschrift. Die Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen. Entsteht dem Auftraggeber dadurch ein Schaden, so ist der vom Auftragnehmer zu ersetzen (ggf. Ersatz von mehreren Schließanlagen Schlössern inkl. der notwendigen Schlüssel).

§ 7 Allgemeines

- (1) Das zur Reinigung notwendige kalte und warme Wasser, den Strom und einen geeigneten Raum für die Kleiderablage, Aufenthalt der Personen und zur Aufbewahrung von Material, Maschinen und Geräten stellt der Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung. Eine Waschmaschine für das Waschen der Mops ist vom Auftragnehmer zu stellen.
- (2) Auf einen sparsamen Verbrauch von Strom und Wasser ist zu achten.
- (3) Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder dessen Erfüllungsgehilfen.

§ 8 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.

- (2) Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände wie z. B. Steckdosen, zerbrochene Scheiben und dergleichen werden auf Veranlassung des Auftraggebers – erforderlichenfalls durch eine Fachfirma – auf Kosten des Auftragnehmers erneuert. Die Beschädigung von Gegenständen und Anlagen ist dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden, die sich der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausübung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen jeglicher Art (z. B. von Versicherungen) freizustellen.

§ 9 Vergütung

- (1) Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen folgende Vergütung (ohne MwSt):
 - a) Für jeden Unterhaltsreinigungstag _____ € / Tag
 Die arbeitstägliche Reinigungszeit beträgt hierbei: _____ Std. / Tag
 - b) Für die auf Zuruf erfolgende und bedarfsabhängige Vertretung der hauseigenen Reinigungskraft _____ € / h

Die monatliche Gesamtsumme ergibt sich aus dem Produkt der monatlichen Reinigungstage multipliziert mit der Vergütung je Reinigungstag. Sollten in einem Monat Vertretungen für die hauseigene Reinigungskraft anfallen, erhöht sich die monatliche Gesamtsumme entsprechend.

- (2) Preisänderungen aufgrund tariflicher Lohnerhöhungen oder Erhöhung gesetzlicher Sozialaufwendungen sind beim Auftraggeber schriftlich zu beantragen. Werden sie vom Auftraggeber akzeptiert, treten sie am übernächsten Monatsersten nach Eingang der Mitteilung beim Auftraggeber in Kraft. Kommt eine Einigung über den neuen Vertragspreis nicht zustande, kann jede Vertragspartei nach § 10 dieses Vertrages kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt dann der nach Abs. 1 vereinbarte Preis weiter.
- (3) Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung in zweifacher Ausfertigung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten unter der Zugrundelegung der vereinbarten Festpreise einzureichen. Die Zahlung erfolgt nach Prüfung der Rechnung. Der Rechnung beizufügen ist ein unterzeichnetes Qualitätskontrollformular. Das Qualitätskontrollformular ist dem Auftraggeber durch den Auftragnehmer im Vorfeld der monatlichen Rechnungsstellung zwecks Unterzeichnung vorzulegen.
- (4) Sollten sich bei der Unterhaltsreinigung Beanstandungen ergeben und ist eine Nachbesserung gemäß § 2 Abs. 6 nicht erfolgt, so ist der Auftraggeber berechtigt, eine entsprechende Minderung der Vergütung vorzunehmen. Die Minderung wird prozentual nach der betroffenen Reinigungsfläche festgelegt.
- (5) Können Mängel in der Reinigungsleistung vom Auftragnehmer auch nach einem Nachbesserungsersuchen nicht behoben werden, kann ein Dritter mit der Vertragserfüllung beauftragt werden. Die Mehrkosten gehen hierbei zu Lasten des Auftragnehmers. Im Wiederholungsfall ist dem Auftraggeber die fristgerechte Kündigung freigestellt.

- (6) Entfällt die Reinigung von Flächen auf Dauer (z. B. durch Kündigung von angemieteten Räumen), verringern sich die zu reinigende Fläche und der zu zahlende Betrag entsprechend. Ergeben sich Änderungen in der m²-Fläche bzw. in der Nutzung, wird das Verzeichnis angepasst. Die Änderungen werden ab dem folgenden Monat gültig. Finanzielle Anpassungen erfolgen anhand der m²-Preise.
- (7) Werden in der Bestandsliste aufgeführte Flächen über mehrere Monate nicht genutzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.

§ 10 Vertragsdauer/Kündigung

- (1) Der Vertrag tritt am 01.01.2019 in Kraft und endet am 31.12.2021.
- (2) Der Auftraggeber und der Auftragnehmer können das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn eine Fortsetzung aus einem wichtigen Grund nicht zugemutet werden kann. Unabhängig davon ob wichtige Gründe vorliegen ist der Auftraggeber berechtigt, in den nachstehenden Fällen fristlos zu kündigen:
 - a) Wiederholte erhebliche Verstöße gegen die Vertragspflichten,
 - b) Zahlungsunfähigkeit,
 - c) Verletzung der Tariftreuepflicht.
- (3) Die ersten 3 Monate gelten als Probezeit. In dieser Zeit kann der Vertrag durch den Auftraggeber ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.
- (4) Eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages um ein weiteres Jahr gilt als vereinbart, wenn der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird. In diesem Fall endet der Vertrag spätestens mit Ablauf des 31.12.2018.
- (5) Der Rücktritt vom Vertrag ist möglich, sofern der Auftragnehmer trotz mehrfacher (fünffacher) Ermahnung seiner Pflicht zur Reinigung / Mängelbeseitigung / Erreichbarkeit nicht nachgekommen ist. Dies gilt auch, wenn sich die Pflichtverletzung nur auf einen Teil der zu erbringenden Leistungen bezieht.

§ 11 Sonstiges

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.
- (3) Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist ausschließlicher Gerichtsstand Bad Ems.

Bad Ems, den _____,

_____, den _____

Für den Auftraggeber
(Stempel)

Für den Auftragnehmer
(Firmenstempel)

Im Auftrag

(Unterschrift)

(Unterschrift)