Vertrag

zwischen

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

- **nachstehend Auftraggeber genannt** –

und
der

- nachstehend Auftragnehmer genannt –

über die Glas- und Rahmenreinigung in Mülheim an der Ruhr

§ 1
Vertragsgegenstand

(1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer auf der Grundlage der EU-weiten Vergabe im offenen Verfahren 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 des AN vom **XXXXXXX** (Anlage 2)
c) Leistungsbeschreibung Glas- und Rahmenreinigung (Anlage 3)
d) die Allgemeinen Vertrags- und Zahlungsbedingen der Stadt Mülheim an der Ruhr (Anlage 4)
e) Glasflächenverzeichnis (Anlage 5)
f) Bieterbogen (Anlage 6)
g) BVB Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (Anlage 7)

§ 2
Leistungen des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer 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) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Größe der zu reinigenden Flächen sowie die Häufigkeit der Reinigung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) den jeweiligen Erfordernissen anzupassen. Änderungen werden dem Auftragnehmer mindestens zwei Wochen vor ihrem Wirksamwerden schriftlich mitgeteilt und sind von diesem zu bestätigen. Das Entgelt wird entsprechend der tatsächlich erbrachten Leistung angepasst.

(4) Die Reinigungsarbeiten sind während der Dienststunden durchzuführen. Mit den für die Gebäudeverwaltung Befugten hat rechtzeitig eine Terminabsprache zu erfolgen.

§ 3
Reinigungspersonal

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Durchführung der Reinigungsleistungen ausschließlich Personal einzusetzen, das über die für die Tätigkeit erforderlichen Kenntnisse der deutschen Sprache verfügt, zuverlässig und fachkundig ist. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers die Einhaltung der gesetzlichen sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen nachzuweisen. Soweit für bestimmte Tätigkeiten im Einzelfall besondere Sicherheitsanforderungen bestehen, kann der Auftraggeber die Vorlage eines polizeilichen Führungszeugnisses verlangen, sofern dies im sachlichen Zusammenhang mit der auszuübenden Tätigkeit steht und erforderlich ist.

(2) Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen oder Leiharbeitnehmer ist nur zulässig, wenn dies bereits mit dem Angebot erwähnt wurde.

(3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ausschließlich Arbeitskräfte mit gültiger Arbeitserlaubnis zu beschäftigen und die einschlägigen Tarifverträge sowie sämtliche zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere das Jugendarbeitsschutzgesetz, einzuhalten. Der Auftraggeber ist berechtigt, bei Verdacht auf illegale Beschäftigung unverzüglich die zuständigen Behörden zu informieren, ohne zuvor den Auftragnehmer zu benachrichtigen. Reinigungskräfte, die nicht ständig im Dienstgebäude eingesetzt werden, sind vor Beginn ihrer Tätigkeit in einer besonderen Liste zu melden, aus der hervorgeht, ob und ggf. von welcher Behörde sie bereits überprüft wurden.

(4) Der Auftragnehmer stellt für die gesamte Reinigungszeit pro Los eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte.

a) Der Auftragnehmer 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.

Der AG behält sich darüber hinaus gehende Kontrollen, ob die Reinigung ordnungsgemäß und fristgerecht ausgeführt ist, durch Befugte (insbesondere Hausmeister und Reinigungsobjektleiter) des AG vor.

(5) Personen, die von dem Auftragnehmer 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. Der Auftragnehmer haftet, wenn Schlüssel entwendet oder verloren gehen, und zwar für die Kosten der dann erforderlichen neuen Schließanlage. Bei einem Schlüsselverlust hat der Auftragnehmer sofort den Auftraggeber zu unterrichten.

(7) Der Auftragnehmer verpflichtet die Arbeitskräfte, alle Gegenstände, die im Bereich der zu reinigenden Objekte gefunden werden, unverzüglich dem Auftraggeber oder seinen Befugten (Hausmeister, Objektbetreuer etc.) auszuhändigen. Finderlohn wird nicht gezahlt.

(8) Der Auftragnehmer hat die Gebäude / Räume, die er 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) Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben Mängel und Schäden an den Glas– und Rahmenflächen unverzüglich der für das Reinigungsobjekt zuständigen Dienstkraft des Auftraggebers mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

(10) Der Auftragnehmer 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 des Auftraggebers zu benutzen.

(11) Reinigungspersonal, das an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtigt 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) Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn oder das Reinigungspersonal in Zusammenhang mit der Ausführung von Reinigungsarbeiten verursacht werden. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber 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 des Auftraggebers oder bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftraggebers beruht.

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

- Sach- und Vermögensschäden
  je Versicherungsjahr und –fall mind. 3.000.000,--€
- Personenschäden
  je Versicherungsjahr und –fall mind. 3.000.000,--€
- Schlüsselverlust
  je Versicherungsjahr und –fall mind. 500.000,-- €
- Bearbeitungsschäden
  je Versicherungsjahr und –fall mind. 300.000,-- €

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.

(2) Der Auftragnehmer 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 des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, unter Einhaltung moderner Reinigungsverfahren nur dem neuesten Stand der Technik entsprechende Geräte und Maschinen zu verwenden.

(3) Der Auftragnehmer stellt die Reinigungs- und Pflegemittel.
Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers Proben der von ihm verwendeten Reinigungsmittel für Qualitätsprüfungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Kosten für diese Prüfungen gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer 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 des Auftraggebers gemeinsam mit der vom Auftragnehmer bestellten Aufsichtsperson abzunehmen. Für den Auftraggeber entscheidet eine von ihm 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 des Auftragnehmers
- 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 vom Auftragnehmer befugten Person
- Name der befugten Person in Blockbuchstaben
- Datum der Unterschrift

Die Erstschrift erhält der Auftraggeber, die Zweitschrift der Auftragnehmer.

§ 7
Verzug / Nicht- oder Schlechtleistung

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

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

a) den Vertrag auf Kosten des Auftragnehmers durch einen Dritten erfüllen zu lassen oder

b) einen der Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.

(3) Die sonstigen gesetzlichen Rechte und Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 8
Vergütung

(1) Der Auftragnehmer erhält für die Leistung, die er 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) In der Rechnung ist Art und Umfang der Leistung erschöpfend und zweifelsfrei anzugeben. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen.

(3) Der Rechnung ist ein Arbeitsschein gemäß § 6 des Vertrages beizufügen.

§ 9
Lohngleitklausel

(1) Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die Lohntarifverträge oder die Rahmentarifverträge 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:

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

(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 dem Auftraggeber 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 **01.01.2027** in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum **31.12.2029** mit der Option der Verlängerung um 1 Jahr**.** Diese Option kann vom AG bis zu 4 Mal gezogen werden.

(2) Der AG muss dem AN 3 Monate vor Ablauf des Vertrags nach Abs. 1 mitteilen, wenn er von der Option auf Verlängerung des Vertrages Gebrauch machen will.

§ 11
Vertragsunterbrechung bei Pandemien/Seuchen

(1) Sofern Objekte aufgrund einer Seuche, insbesondere einer vom Robert-Koch-Institut oder der Weltgesundheitsorganisation ausgewiesenen Pandemie oder Epidemie, infolge behördlicher Anordnung oder Maßnahmen der Bundes- und/oder Landesregierung als Reaktion auf die Pandemie/Epidemie seitens des AG geschlossen werden müssen und damit keiner Nutzung unterliegen, sind die Vertragsparteien für die Dauer und im Umfang der Störung von den gegenseitigen Leistungspflichten befreit. Dies gilt auch für Teilschließungen der Objekte. Der AG verpflichtet sich in diesem Fall, den AN unverzüglich über die Gründe und die voraussichtliche Dauer der Störung zu informieren, welche ihn an der Leistungserbringung hindert.

Der AG verpflichtet sich ferner, nach Treu und Glauben zumutbare Maßnahmen zur Schadensminimierung zu ergreifen. Sofern erforderlich, treffen die Vertragsparteien hierzu schriftliche Nebenabreden.

(2) Ein Anspruch auf Schadensersatz besteht für beide Vertragsparteien nicht.

(3) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 12
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.

§ 13
Gerichtsstand / Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Mülheim an der Ruhr.

§ 14
Schlussbestimmung

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

Mülheim an der Ruhr,

Für den Auftraggeber:

Stadt Mülheim an der Ruhr
ImmobilienService

Für den Auftragnehmer: